

Exposé

Wohnung in Mannheim

Balkon mit Grünblick: moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Tiefgarage in Feudenheim



Objekt-Nr. OM-464958

Wohnung

Verkauf: **144.000 €**

68259 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	36,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	154 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung in Mannheim-Feudenheim hat etwas, das man erst beim Betreten wirklich versteht: Sie ist erstaunlich hell. Die große Fensterfront im dritten Obergeschoss holt das Licht tief in den Raum – morgens, mittags, abends. Wer einmal drin stand, weiß, was das im Alltag bedeutet.

Der Grundriss ist kompakt und dabei clever: separate Küche mit Waschmaschinenanschluss, ein schöner Flur, das Bad mit Wanne – alles frisch modernisiert, neue Elektrik, durchgängige LED-Beleuchtung. Einziehen und wohlfühlen, sofort.

Und dann ist da noch der Balkon. Der ist wirklich groß – kein Platz für zwei Stühle auf Lücke, sondern echte Freifläche mit Blick ins Grüne und der Ruhe, die man sich wünscht. Ein echter Pluspunkt, den man schnell zu seinem Lieblingsplatz macht.

Die Lage in Feudenheim verbindet zwei Dinge, die selten zusammenpassen: mitten im Leben und trotzdem ruhig. Arzt in 50 Metern, Einkaufen in 200 Metern, Straßenbahn und Bus direkt um die Ecke. Das Haus ist gepflegt, die Gemeinschaft eingespielt. Aufzug, Tiefgaragenstellplatz und Keller sind selbstverständlich dabei.

Eine Wohnung, die den Alltag leichter macht – und das spürt man beim ersten Rundgang.

Ausstattung

- * barrierearmes Wohnen dank Aufzug
- * großzügiger Wohnbereich
- * große Fensterfront mit elektrischen Rollläden und Markisen
- * großer Balkon
- * separate Tageslicht-Küche
- * separater Eingangsbereich
- * modernisiertes Bad mit Wanne, Waschbecken mit Unterschrank, WC und LED-Spiegel
- * LED-Lichtleisten innerhalb der gesamten Wohnung für gemütlichen Komfort
- * Fliesen Großformat 60x60 in Bad und Küche
- * Echtholz- Eiche Landhausdielen Parkett Flur und Wohnbereich für maximales Wohlfühlen
- * Elektrik neu
- * Türen neu
- * Wand- und Bodenbeläge neu
- * Hausgeld: 154,00 EUR zzgl. Heizkosten
- * eigenes Kellerabteil
- * eigener Tiefgaragenstellplatz zzgl. 8.000 EUR
- * Fahrradabstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Möbel sind echt und nicht durch KI erzeugt. Überzeugen Sie sich vor Ort. Diese sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Impressum:

Homberg Homes GmbH

Altrottstr. 31

69190 Walldorf

Lage

Die Immobilie liegt im etablierten und ruhigen Stadtteil Feudenheim, einem der beliebtesten Wohnviertel Mannheims mit gewachsener Nachbarschaft und gepflegtem Charakter. Gerade für Bewohnerinnen und Bewohner, die Wert auf kurze Wege legen, bietet die Lage ein überzeugendes Umfeld.

Die tägliche Versorgung ist bequem fußläufig erreichbar: Supermarkt, Bäckerei und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso eine gute Auswahl an Haus- und Fachärzten sowie Apotheken. Erledigungen lassen sich so problemlos ohne Auto bewältigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Haltestellen in der Umgebung verbinden den Stadtteil zuverlässig mit der Mannheimer Innenstadt und dem Umland, was Selbstständigkeit und Mobilität auch ohne eigenen Pkw sicherstellt.

Zur Naherholung laden die nahe gelegenen Grünanlagen und die Neckarauen ein, die sich für Spaziergänge und ruhige Stunden im Freien anbieten. Insgesamt verbindet die Lage eine wohnliche, ruhige Atmosphäre mit einer rundum durchdachten Infrastruktur und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein komfortables und selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Blickachse Bad - Wohnen

Exposé - Galerie



Balkon



Wohn-/Schlafbereich

Exposé - Grundrisse

