

Exposé

Wohnung in Mannheim

Sofort frei! Erstbezug nach Sanierung: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug & Loggia



Objekt-Nr. OM-465263

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Ehlert

68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Hausgeld mtl.	375 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	44,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfertiges Wohnjuwel in Bestlage – Perfekt für Eigennutzung oder als Renditeobjekt

In einem überaus gepflegten Mehrfamilienhaus erwartet Sie diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung. Das Objekt befindet sich im 2. Obergeschoss, welches Sie komfortabel über den Personenaufzug des Hauses erreichen. Da die Wohnung derzeit leer steht, können Sie sofort einziehen oder direkt mit der Vermietung beginnen.

Die gesamten Räumlichkeiten wurden erst kürzlich aufwendig saniert. Ein besonderes Highlight ist das komplett neu gestaltete Badezimmer: Hier wurden nicht nur alle Wasserleitungen erneuert, sondern auch eine großzügige, begehbare Dusche installiert. Großformatige Fliesen in edler Betonoptik und integrierte Deckenspots runden das moderne Design ab. In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur wurde ein hochwertiger Vinylboden in warmer Holzoptik verlegt. Sämtliche Wände, Decken und Innentüren erstrahlen in neuem Glanz.

Die Wohnung bietet zwei separate Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder für eine WG-Nutzung eignen. Beide Räume sind mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen. Von beiden Zimmern aus betreten Sie die weitläufige Loggia. Dank der Südost-Ausrichtung auf der ruhigen Gebäuderückseite genießen Sie hier entspannte Sonnenstunden.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 375 Euro. Bei einer Vermietung sind hiervon ca. 250 Euro auf den Mieter umlegbar. Für Kapitalanleger ist besonders die WG-Tauglichkeit interessant, mit der sich eine Bruttomietrendite von etwa 6 % realisieren lässt. Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft ist mit rund 400.000 Euro (laut letzter Abrechnung) äußerst solide aufgestellt. Ein unschlagbarer Vorteil im Alltag: Ein Supermarkt befindet sich direkt im vorderen Teil des Gebäudes.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Großzügige Loggia (Südost-Ausrichtung zum ruhigen Innenhof)
- Komplettsanierung (inklusive Erneuerung der Wasserleitungen)
- Modernes Duschbad mit großformatigen Fliesen (Betonoptik) und Deckenspots
- Pflegeleichter Premium-Vinylboden in Holzoptik
- Hervorragende Belichtung durch bodentiefe Fensterelemente
- Beheizung komfortabel über Fernwärme
- Praktisches Kellerabteil als zusätzliche Staufläche
- Personenaufzug

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Schwetzingenstadt – Mannheims begehrtes Viertel im Osten der Stadt

Die Wohnung profitiert von einer erstklassigen Lage in der Schwetzingenstadt. Dieser Stadtteil ist für seine perfekte Mischung aus historischer Architektur und pulsierendem, urbanem Leben bekannt und zählt zu den absoluten Top-Wohnlagen Mannheims.

Alles direkt vor der Haustür:

Für den täglichen Bedarf müssen Sie das Grundstück kaum verlassen, da sich ein Supermarkt direkt im Gebäudekomplex befindet. Die Nachbarschaft lockt zudem mit einer vielfältigen Gastronomieszene, charmanten Cafés und kleinen, inhabergeführten Geschäften.

Natur und Anbindung:

Wenn Sie Erholung im Grünen suchen, erreichen Sie den wunderschönen Luisenpark sowie das Wahrzeichen der Stadt, den Wasserturm, in nur wenigen Gehminuten. Auch Pendler kommen voll auf ihre Kosten: Die Haltestellen der Stadtbahnlinien 1, 6, 8 und 9 liegen quasi um die Ecke und garantieren eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof und in die Quadrate. Für Studenten sind die Hochschule und die Universität Mannheim optimal angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer I

Exposé - Galerie



Zimmer I



Zimmer II



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Loggia

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

