

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mannheim

Maisonette Wohnung über den Dächern von Mannheim



Objekt-Nr. OM-466758

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Q4 9
68161 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	80 €	Etage	4. OG
Heizkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten in den Mannheimer Quadraten liegt diese einzigartige Maisonette-Wohnung, die mit einer sonnigen und exklusiven Wohnausstattung begeistert. Es gibt nur wenige, die in einer derartigen Lage das Leben mitten in den Mannheimer Quadraten genießen.

Die Wohnung im Ober- und Dachgeschoss ist über das verglaste, helle Treppenhaus oder in wenigen Schritten über einen Aufzug zu erreichen. Man betritt die Wohnung über einen Parkettboden aus Räumereiche. Der Flur führt über das Gäste-WC vorbei zum Herzstück der Wohnung: einem großzügigen und stilvoll gestalteten Koch-, Wohn- und Essbereich. Die nach Maß designte Einbauküche mit einer zeitlosen Edelstahl-Arbeitsplatte bietet viel Stauraum und ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet. Die Küche bietet viele Extras wie einen Kaffeevollautomaten, einen Grill oder einen Weinschrank. Aus dem Ess- und Wohnzimmer mit offenem Kamin hat man einen einzigartigen Blick in Richtung Süden. Dort liegt die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Holzdielen.

Im Dachgeschoss der Maisonette-Wohnung liegen das Bad mit Dusche, Badewanne und Dampfsauna. Über dieses gelangt man auf die nach Norden ausgerichteten Terrasse. Von dort hat man einen freien Blick weit über die Quadrate. Daneben befinden sich ein großes Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken sowie das klimatisierte Schlafzimmer.

Die Wohnung wurde 2024 vollumfänglich aufbereitet. Mehrere Stellplätze können vermittelt werden (je nach Fahrzeuggröße zwischen 110 bis 200 Euro pro Monat).

Ausstattung

Gehobene Ausstattung mit Parkett und Einbauschränken. Teilmöbliert mit Esszimmertisch und Esszimmerstühlen. Hochwertige Küchengeräte mit Kombi-Kühlschrank, Kaffeevollautomat, Ofen-Mikrowelle, Weinschrank, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Trinkwasser-Anschluss sowie Arbeitsplatte aus Edelstahl.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse schreiben Sie gerne mit aussagekräftigen Informationen über sich (d.h. Anzahl der Personen, Beruf, regelmäßiges Einkommen, Haustiere, etc.).

Seien Sie bitte aufrichtig und machen keine unrichtigen Angaben, die nicht mit

ihrer Schufa-Auskunft übereinstimmen.

Bitte haben Sie zudem Verständnis, dass eine Vermietung an Raucher oder an über drei Personen nicht möglich ist. Besichtigungstermine erfolgen nach Vereinbarung.

Lage

Optimale Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: innerhalb von fünf Gehminuten sind die Fressgasse, Einkaufsmeile und der Paradeplatz. Zum Hauptbahnhof sind es gerade mal zehn Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,39 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

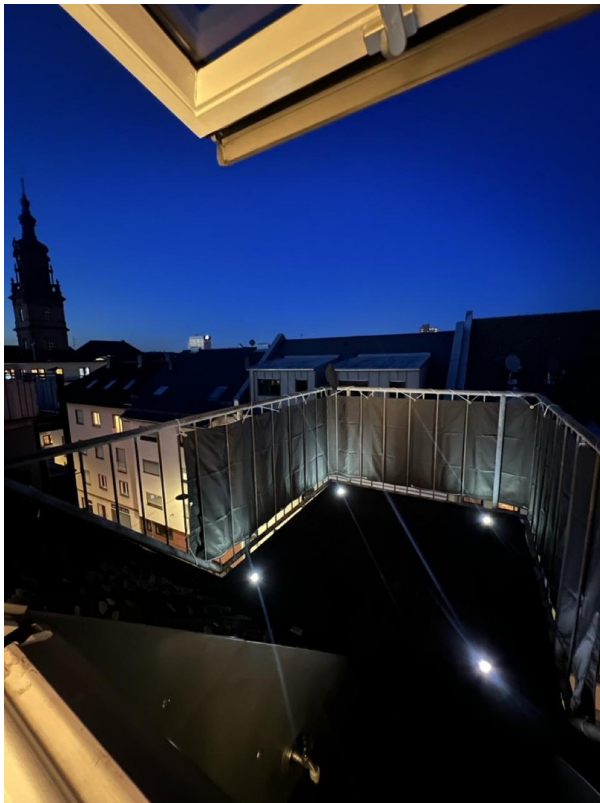


Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnen



Terrasse

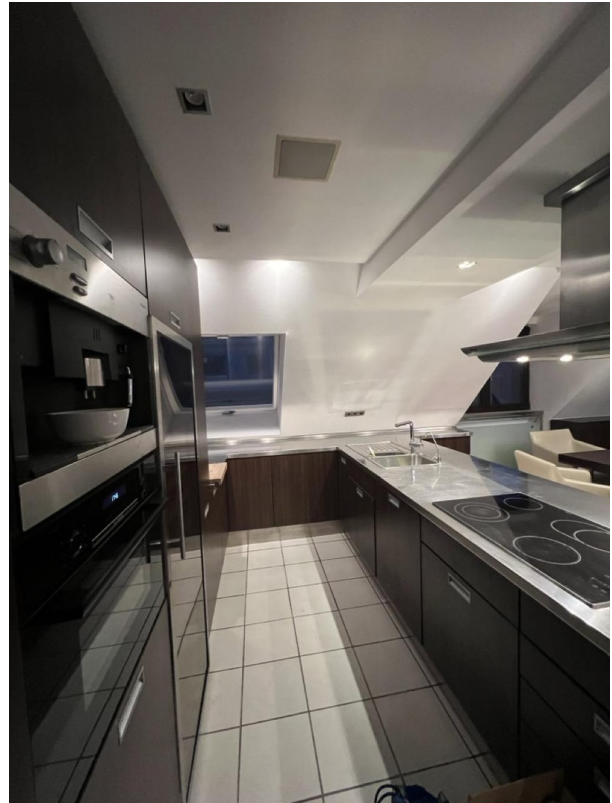


Bad

Exposé - Galerie



Ankleide



Küche

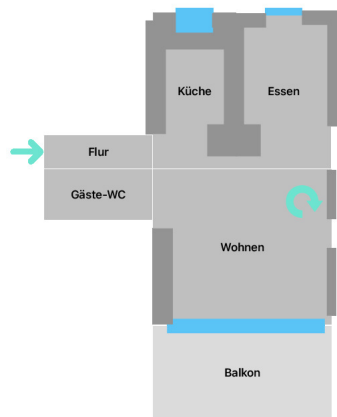


Essen

Exposé - Grundrisse

Wohnung
Skizze Grundriss

3. OG



DG

