

Exposé

Wohnung in Mannheim

Renovierte, möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Mannheimer Bestlage



Objekt-Nr. **OM-467038**

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Wirth

Augustaanlage 40
68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen diese voll ausgestattete und renovierte 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug in der begehrten Augustaanlage 40 (Mannheim-Oststadt) zur Vermietung anbieten zu dürfen.

Nach Betreten der Wohnung empfängt Sie ein gepflegter Flur mit direktem Zugang in den kombinierten Wohn-/Schlafbereich.

Die gesamte Möblierung inkl. Einbauküche wurde neu angeschafft und ermöglicht eine sofortige Nutzung ohne weiteren Aufwand.

Neben einem großen 120x200 Bett, welches mit einer 9 Zonen Kaltschaummatratze ausgestattet und äußerst praktisch in einer separierten Nische untergebracht ist, gehören eine ausziehbare Schlafcouch, ein Essbereich mit Tisch und Stühlen, ein Couchtisch, ein Schreibtisch, eine Kommode, ein Regal, ein Kleiderschrank sowie Balkonmöbel zur Ausstattung.

Weiterhin wurde eine neue Einbauküche inkl. neuwertigem Kühlschrank und tragbarem Induktionskochfeld eingebaut. Die Küche verfügt über eine integrierte Waschmaschine, sodass der Haushalt vollständig eigenständig geführt werden kann.

Das renovierte Badezimmer ist hell gefliest und mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet.

Ein echtes Highlight ist der Balkon: Er bietet einen freien Blick auf die grüne, traumhaft angelegte Augustaanlage – ein seltener Vorzug in dieser Lage.

Ausstattung

- Renovierte 1-Zimmer-Wohnung
- Balkon mit schönem Ausblick auf die grüne Augustaanlage
- Neu möbliert: Bett, Schlafcouch, Esstisch, Stühle, Couchtisch, Schreibtisch, Kleiderschrank, Kommode, Regal, Balkonmöbel
- Hochwertiger Gerflor-Klickvinylboden
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Hochwertige METHOD-Einbauküche
- Aufzug direkt ins 1. Obergeschoss
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Toplage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ich möchte die Wohnung an einen solventen, ordentlichen Mieter langfristig vermieten.

Der ideale Mieter hat ein geregeltes Einkommen, eine gute Bonität oder eine entsprechende Bürgschaft. Die Schufaauskunft muss vor Vermietung vorgelegt werden.

Wenn Sie interessiert sind, schicken Sie mir bitte eine Nachricht über das Kontaktformular mit Ihrem vollständigen Namen, Kontaktdaten und einer kurzen Vorstellung.

Lage

Das Objekt befindet sich in bester Wohnlage von Mannheim und ist sehr zentral gelegen. Die Innenstadt sowie der Wasserturm sind in 12min fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist lediglich 2min und die nächste Straßenbahnhaltestelle 5min fußläufig entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Viel Stauraum



Renoviertes Bad



Renoviertes Bad

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht Haus



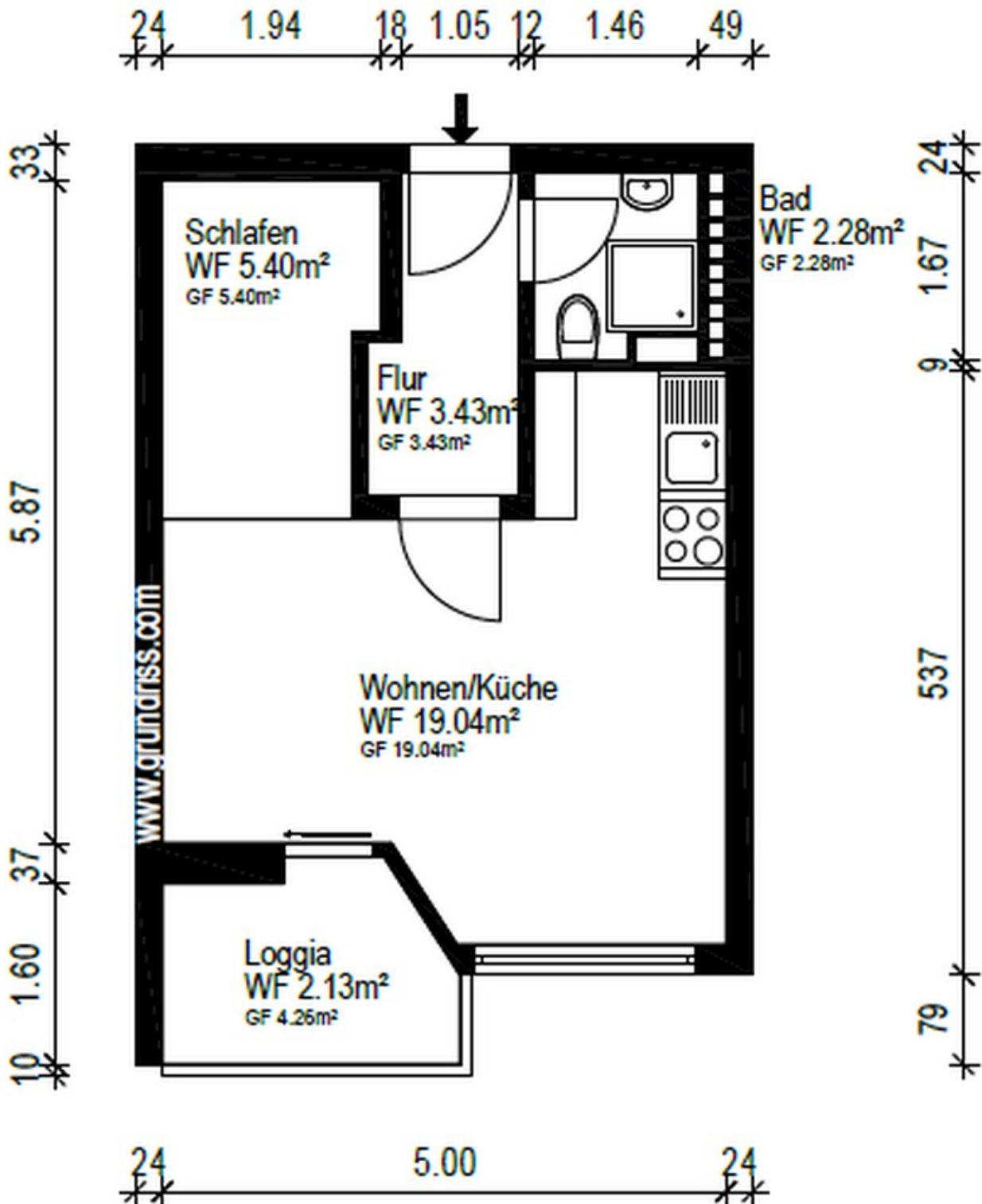
Grüne Allee direkt vor der Tür

Exposé - Galerie



Wasserturm 12min zu Fuß

Exposé - Grundrisse



Grundriss