

Exposé

Wohnung in Mannheim

**Vorne Stadt, hinten grüne Gärten – 2 Zimmer in
Neckarau mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-469096

Wohnung

Verkauf: **238.000 €**

68199 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	223 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen, ruhigen Mehrparteienhauses in Mannheim-Neckarau bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen. Wertiges Eichenparkett, ein neues barrierearmes Duschbad mit großformatigen Fliesen, eine moderne Einbauküche mit Durchreiche sowie ein großer überdachter Balkon mit Blick ins Grüne schaffen eine warme und angenehme Wohnatmosphäre. Die zentrale Lage mit fußläufiger Nahversorgung, ein eigener Keller und der begehrte Stellplatz im Innenhof (zzgl. 12.000 EUR) machen das Angebot besonders attraktiv. Sofort verfügbar und provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Highlights auf einen Blick:

2 Zimmer im 1. OG, kleines ruhiges Mehrparteienhaus

Zentrale Lage, fußläufig zum Scheck-In Center und zur Nahversorgung

Neues, barrierearmes Duschbad

Wertiges Eichenparkett (Landhausdiele)

Moderne Einbauküche mit praktischer Durchreiche in den Essbereich

Großer überdachter Balkon mit Blick auf grüne Gärten

Eigener Stellplatz im Innenhof (zzgl. 12.000 EUR) - sehr begehrt in der Gegend

Eigener Keller

Rollläden an allen Fenstern

Ausstattung

2 Zimmer im 1. OG, kleines ruhiges Mehrparteienhaus

Zentrale Lage, fußläufig zum Scheck-In Center und zur Nahversorgung

Neues, barrierearmes Duschbad

Wertiges Eichenparkett (Landhausdiele)

Moderne Einbauküche mit Durchreiche

Großer überdachter Balkon mit Blick auf grüne Gärten

Eigener Stellplatz im Innenhof (zzgl. 12.000 EUR) - sehr begehrt in der Gegend

Eigener Keller

Rollläden an allen Fenstern

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Bilder sind nicht KI-generiert sondern stellen den aktuellen Stand der Wohnung dar. Die Möbel sind bis auf die Einbaumöbel im Bad und der Küche kein Bestandteil des Verkaufs.

Impressum:

Homberg Homes GmbH

Altrottstr. 31

69190 Walldorf

Lage

Neckarau ist ein beliebter, gewachsener Stadtteil im Mannheimer Süden mit kleinstädtischem Charme und sehr guter Nahversorgung. Geschäfte, Ärzte, Apotheken und das Scheck-In Center liegen fußläufig, die Stadtbahn und der Bahnhof Neckarau bringen Sie schnell in die Innenstadt und in die Region, Rhein und Waldpark sind ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Küche inkl. Einbauküche



Schlafen

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Grundrisse

