

Exposé

Wohnung in Mannheim

4-ZKB-Eigentumswohnung in denkmalgeschütztem Jugendstilgebäude



Objekt-Nr. OM-473428

Wohnung

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
C. Pfeiler

68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	123,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	219 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Jugendstilgebäudes in der begehrten Mannheimer Schwetzingenstadt. Auf rund 123 m² Wohnfläche verbindet sie den Charme eines klassischen Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Der durchdachte Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder alle, die zusätzlich Platz für ein Homeoffice benötigen. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die geschwungene Diele greift die besondere Architektur des ovalen Treppenhauses auf und verleiht der Wohnung einen individuellen Charakter.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei Balkone, die je nach Tageszeit sonnige oder schattige Rückzugsorte im Freien bieten. Die großzügige Wohnküche mit Essbereich bietet viel Platz zum Kochen und lädt zugleich zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Das Gemeinschaftseigentum wurde bereits in den Jahren 1995 bis 1998 umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein Aufzug ist im Gebäude nicht vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2014 umfassend modernisiert. Dabei wurde ein neuer Massivparkettboden im Fischgrätenmuster verlegt sowie die Bäder mit zeitgemäßen Fliesen und neuen Sanitärelementen ausgestattet. Außerdem wurden die Wand- und Deckenbeläge sowie die Elektroinstallation bei der Renovierung innerhalb der Wohnung erneuert und neue Fenster und Heizkörper eingebaut. Die Küchenzeile wurde von einem Schreiner maßangefertigt. Die Wohnung befindet sich im 4. OG und besitzt eine Raumhöhe von ca. 2,60m.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schwetzingenstadt, einem der beliebtesten und gefragtesten Stadtteile Mannheims, geprägt von gründerzeitlicher Architektur, belebten Cafés, Restaurants und Boutiquen entlang der Schwetzingenstraße und Seckenheimer Straße. Direkt um die Ecke befinden sich mit der Heilig-Geist-Kirche und dem Wasserturm zwei der bekanntesten Wahrzeichen der Stadt. Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Wochenmärkte sind fußläufig erreichbar.

Verkehrstechnisch ist die Lage ausgezeichnet: Der Mannheimer Hauptbahnhof ist in etwa zehn Gehminuten erreichbar. Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe ermöglichen eine komfortable innerstädtische Mobilität. Für Autofahrer sind die Autobahnen A6 und A656 Richtung Heidelberg und Frankfurt schnell zu erreichen; der Mannheimer Stadtflughafen ist ebenfalls in wenigen Minuten zugänglich.

Das Bildungs- und Freizeitangebot der Umgebung ist vielfältig: Mehrere Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Stadtteil, der Luisenpark laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer(1)



Wohnzimmer(2)

Exposé - Galerie



Flur(1)



Flur(2)



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche(1)



Küche(2)

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer(1)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer(2)



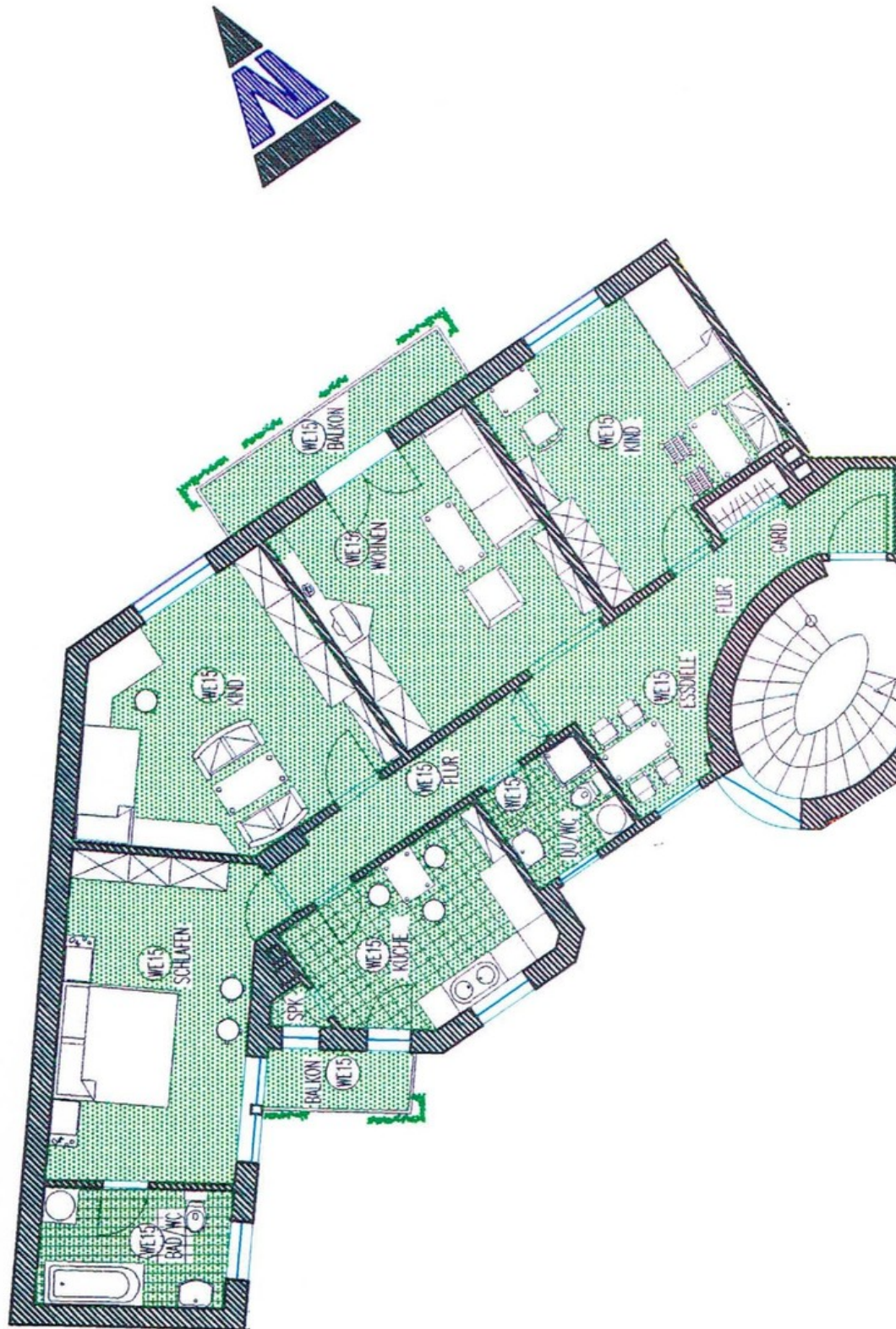
Masterbad

Exposé - Galerie



Balkon (Nord-Seite)

Exposé - Grundrisse



Grundriss