Mannheim

Großzügige Etagenwohnung mit zwei Balkonen und lichtdurchfluteten Räumen in Bestlage

Objektnummer: 26010030



MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26010030
Wohnfläche	ca. 108 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	115.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.08.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

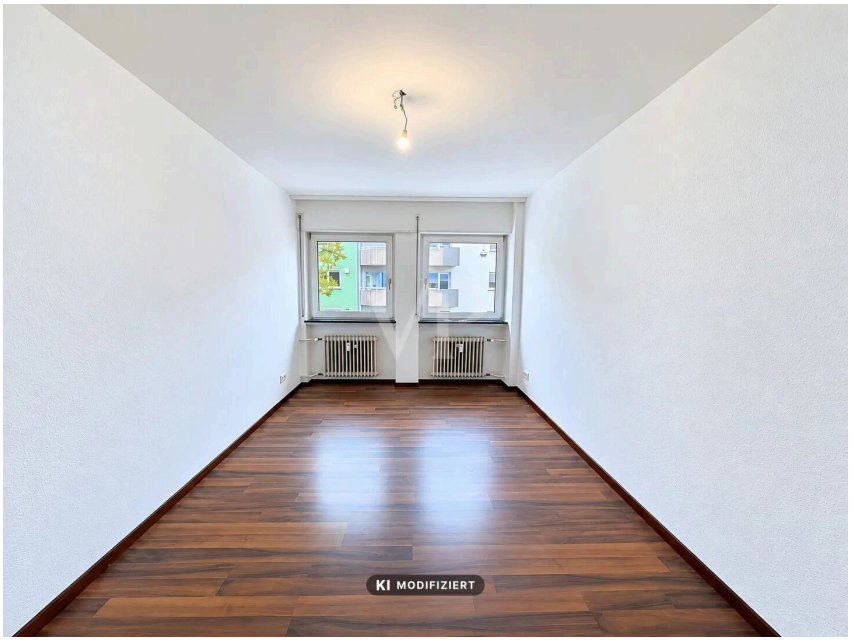




Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

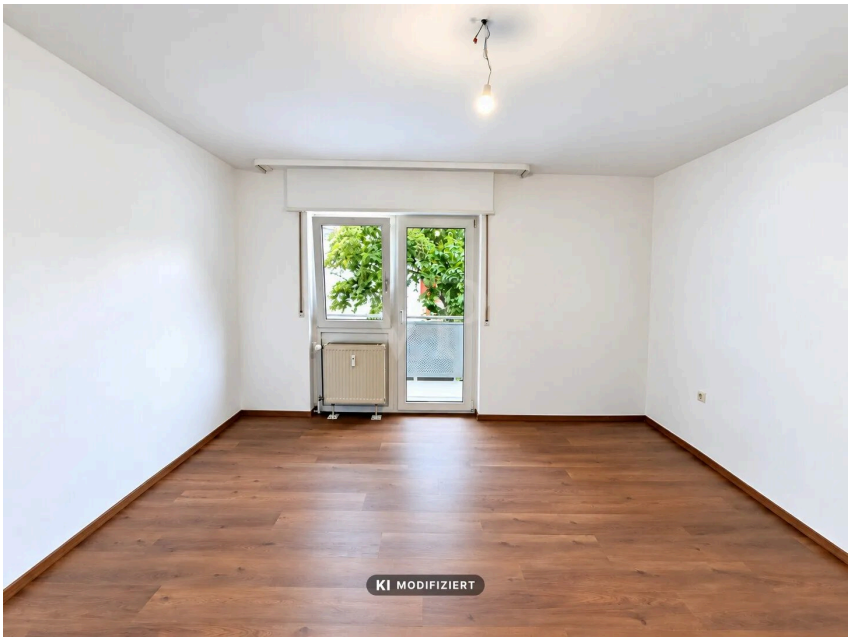




Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

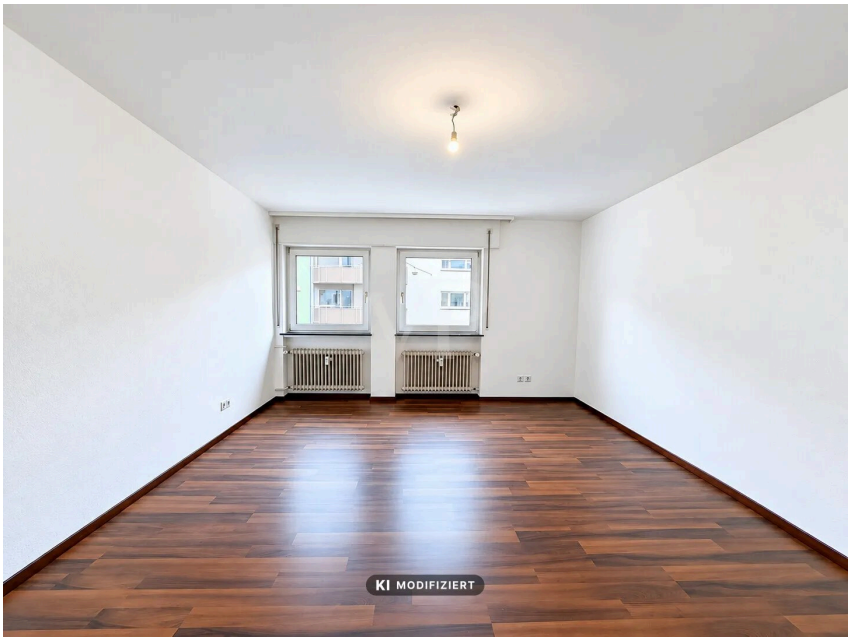




Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

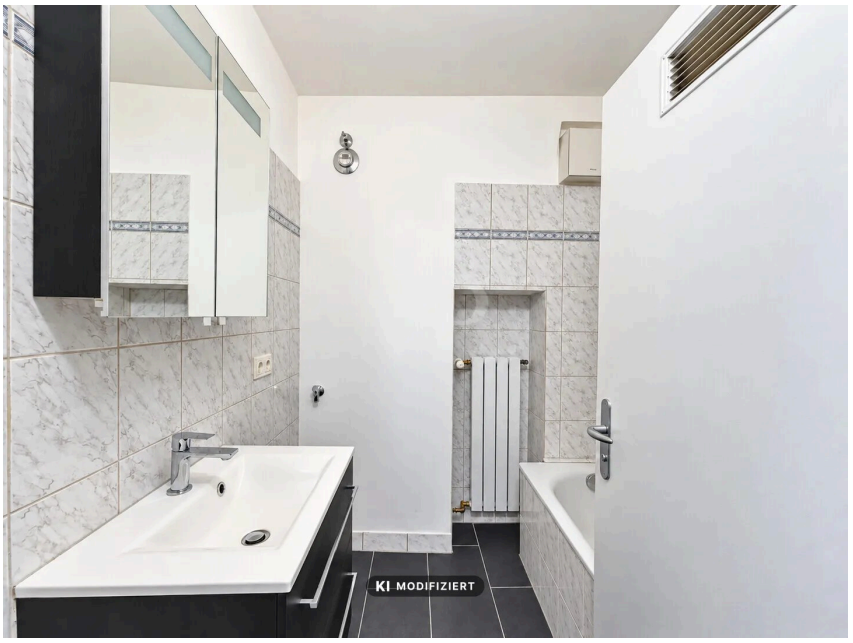
Die Immobilie





Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Ein erster Eindruck

Geradlinig und mit angenehmer Selbstverständlichkeit entfaltet sich diese Etagenwohnung auf rund 108 Quadratmetern. Bereits beim Eintreten zeigt sich die Großzügigkeit der vier Zimmer und zwei Bäder. Die Räume wirken hell, offen und gepflegt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, angenehme Wohnatmosphäre.

Die Küche bildet mit ihren hellen Fronten und kontrastierenden schwarzen Akzenten einen klaren Mittelpunkt des Alltags. Sämtliche Elektrogeräte wurden im Zuge der Renovierung erneuert und sind brandneu. Großzügige Arbeitsflächen und durchdachte Einbauten bieten gute Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Abende.

Auch darüber hinaus wurde die Wohnung umfassend renoviert. Unter anderem wurden die Elektrik erneuert, neue Badarmaturen eingebaut sowie teilweise neue Bodenbeläge verlegt. Weitere Modernisierungsmaßnahmen tragen zusätzlich zu einem gepflegten und zeitgemäßen Gesamteindruck bei.

Die beiden Badezimmer präsentieren sich modern und funktional. Helle Fliesen, eine Dusche sowie eine separate Badewanne verbinden Komfort mit praktischer Alltagstauglichkeit. Auch die Schlafräume bieten viel Platz und Ruhe. Zwei der Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zu jeweils einem Balkon.

Beide Balkone sind zum Innenhof ausgerichtet und schaffen dadurch eine angenehm geschützte Atmosphäre mit Blick in ein grünes und ruhiges Umfeld.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre klare Aufteilung, die hellen Räume und die gelungene Verbindung aus modernisiertem Zustand, Funktionalität und Wohnkomfort. Ein Zuhause, das großzügiges Wohnen mit einer ruhigen und angenehmen Atmosphäre verbindet.

Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Mannheimer Stadtteil Lindenhof, in einer angenehm urbanen und zugleich ruhigen Wohnlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, kleinere Dienstleister sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Durch die Nähe zum Mannheimer Hauptbahnhof sowie zur Innenstadt besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage attraktive Möglichkeiten: Die Rheinpromenade und der weitläufige Waldpark Mannheim sind schnell erreichbar und bieten einen angenehmen Ausgleich zum städtischen Alltag. Damit verbindet die Lage kurze Wege in die Innenstadt mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert und eignet sich sowohl für Berufstätige als auch für Familien und Paare.

Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Sonstige Angaben

Die Warmmiete setzt sich aus der monatlichen Kaltmiete zuzüglich der vereinbarten Nebenkostenvorauszahlung zusammen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26010030 - 68163 Mannheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com