

Effizienzhaus 55 Luxuriöse Wohnung mit Top Ausstattung*****



68305 Mannheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 705,00 EUR

Scout-ID: 140001469

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Nutzfläche ca.: 5,00 m²
Etage: 1
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung: Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023
Heizungsart: Holz-Pelletheizung
Bezugsfrei ab: 01.04.2023
Haustiere: Nach Vereinbarung



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

Mobil: +49 176 61076085

Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Nebenkosten: 75,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Ja

Kaution oder
Genossenschaftsanteile: 630

Effizienzhaus 55 Luxuriöse Wohnung mit Top Ausstattung*****



68305 Mannheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m ²
Kaltmiete:	630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	705,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive kernsanierte Obergeschoss Wohnung mit 45 Quadratmeter, die in einem Effizienzhaus 55 (KfW55-Standard) liegt.

Welche Anforderungen mussten erfüllt sein, um den KfW 55-Standard zu erreichen?

Voraussetzung für das Erreichen der energetischen Ziele waren eine hohe Luftdichtheit des Gebäudes und Wärmerückgewinnung oder eine energetisch günstige Heizungsanlage. Es gab viele verschiedene bauliche Maßnahmen, die dazu führten, dass der KfW 55 Standard erreicht wurde. So zum Beispiel der Einbau einer Pelletheizung, 3-Fach-Vergraste Fenster, Fassadendämmung, Dämmung des kompletten Daches, wärmeeffiziente Tür, energiesparende Fußbodenheizung.

Die Wohnung ist aktuell noch in der letzten Renovierungsphase, daher wäre es noch möglich beim Aussuchen des Design-Vinylbodens an der Farbe und am Aussehen mitzuwirken.

Die stark lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Die Wohnräume der Designwohnung werden mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einem sehr modernen Fliesenboden in Betonoptik verlegt. Die Heizung basiert auf Pellets, in Form einer Fußbodenheizung mit gesonderten Raumthermostaten. Die Fenster haben eine 3-fach Verglasung, mit elektrischen Rollläden. Zudem ist eine Sprechanlage von Siedle vorhanden.

Ausstattung:

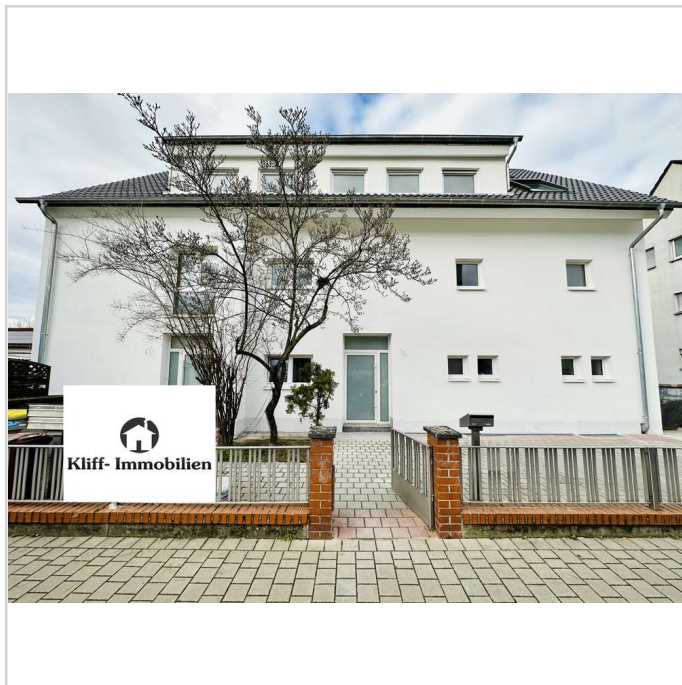
- Effizienzhaus 55 (KfW55-Standard)
- Sparsame Pellets Anlage
- Vinyl-Design Boden in allen Wohnräumen
- Bad in moderner Betonoptik
- Unterputz Netzwerkboxen (LAN)
- Siedle Sprechanlage
- Fußbodenheizung in gesonderter Regelung, in allen Räumen
- Elektrische Rollläden von Roma an allen Fenstern
- Dreifachverglaste KÖmmerling Kunststofffenster
- Separates Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Bad, inkl. Waschmaschine und Trockner
- Kabelanschluss in allen Wohnräumen
- Außenstellplatz

Lage:

Die Immobilie finden Sie in einer ruhigen Gegend in Mannheim Waldhof. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 45 und 50. In Laufnähe gibt es ein paar Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Auch einige Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen, eine Grün- und Parkanlage, einen Physiotherapeuten und eine Apotheke erreichen Sie.

Sonstiges:

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter 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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



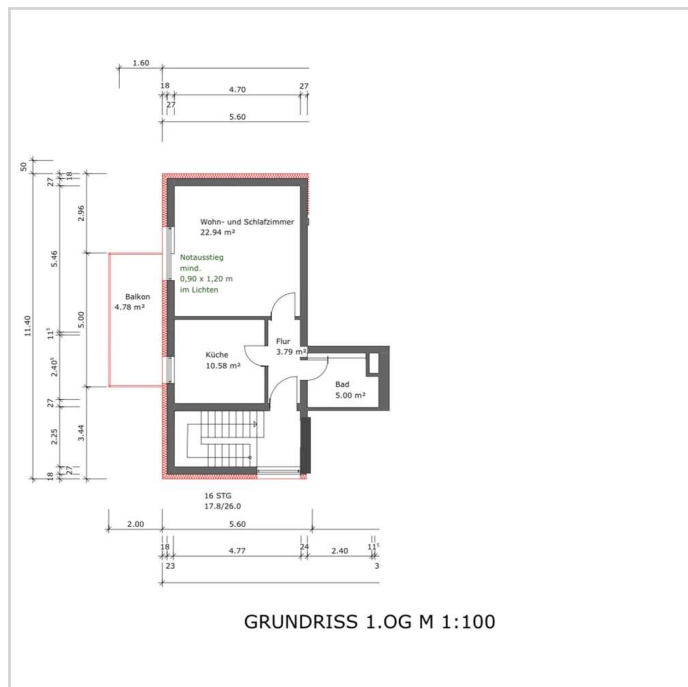
Hausansicht

Effizienzhaus 55 Luxuriöse Wohnung mit Top Ausstattung*****



68305 Mannheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 705,00 EUR



Grundriss

Effizienzhaus 55 Luxuriöse Wohnung mit Top Ausstattung*****



68305 Mannheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 705,00 EUR

