

Luxuriöse 5 Zimmer Wohnung mit Pool, 130m2 Garten und Marken Einbauküche neu*****



68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 2.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 140028104



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>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Bezugsfrei ab:	01.04.2023
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 290,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 6720

Luxuriöse 5 Zimmer Wohnung mit Pool, 130m2 Garten und Marken Einbauküche neu*****



68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 2.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive kernsanierte Obergeschoss Wohnung mit 160 Quadratmeter und einer neuen Marken Küche, 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-Verglaste Fenster, Fassadendämmung, Dämmung des kompletten Daches, wärmeeffiziente Tür, energiesparende Fußbodenheizung.

Sie wünschen sich eine neue Wohnung im Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung und viel Platz? Dann lassen Sie sich von dieser frisch sanierten 5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines kernsanierten 3-Familienhauses überzeugen. Hier ist Wohlfühlen auf einer fast barrierefreien Wohnfläche von ca. 160 m² angesagt! Die neu geschaffene Wohnung mit eigenem Eingang bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in modernem Ambiente und verbindet einen durchdachten Grundriss mit einer zeitlosen Ausstattung. Der offen gehaltene Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, bildet das Herzstück der Einheit und bietet Raum für Familie und Freunde. Vergrößern Sie im Sommer Ihren Wohnraum um die angrenzende Terrasse und genießen den Blick in Ihr eigenes Urlaubsparadies, denn hier erwartet Sie ein neu angelegter Garten mit Swimmingpool.

Eine neu eingebaute, hochwertige Fußbodenheizung wartet bereits auf die neuen Mieter, genauso wie die weiteren 4 Zimmer, die Ihnen freie Entfaltung bieten. Hier lässt sich Arbeiten und Wohnen und/oder Wohnen mit Kindern hervorragend kombinieren.

Abgerundet wird die Wohnung durch 2 Tageslichtbäder, ausgestattet mit hochwertigen Marken-Sanitärobjekten. Spiegel und Schränke sind bereits eingebaut, hier brauchen Sie nur noch Ihre Handtücher mitbringen!

Praktisch sind ein weitere Hauswirtschaftsraum, ein Kellerraum (den man beispielsweise als Arbeitszimmer nutzen kann), sowie zwei PKW-Stellplätze direkt vor der eigenen Haustür!

Diese Wohnung ist ab 01.04.2023 einzugsbereit und wartet auf neue Mieter, die Raum zur Entfaltung und eine moderne und gehobene Ausstattung suchen.

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.

Ausstattung:

- Effizienzhaus 55 (KfW55-Standard)
- Sparsame Pellets Anlage
- Vinyl-Design Boden in allen Wohnräumen
- Marken Einbauküche im Wert von 33.000€ (im Mietpreis inklusive)
- Pool

- Terrasse
- Garten mit ca. 130 qm
- Bad in moderner Betonoptik
- Unterputz Netzwerkdozen (LAN)
- Siedle Sprechanlage
- Fußbodenheizung in gesonderter Regelung, in allen Räumen
- Elektrische Rollläden von Roma an allen Fenstern
- 3-fach verglaste Kömmerling Kunststofffenster
- Kellerräume mit innenliegendem Zugang
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kabelanschluss in allen Wohnräumen
- zwei Außenstellplätze vorm Haus

Lage:

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

Sonstiges:

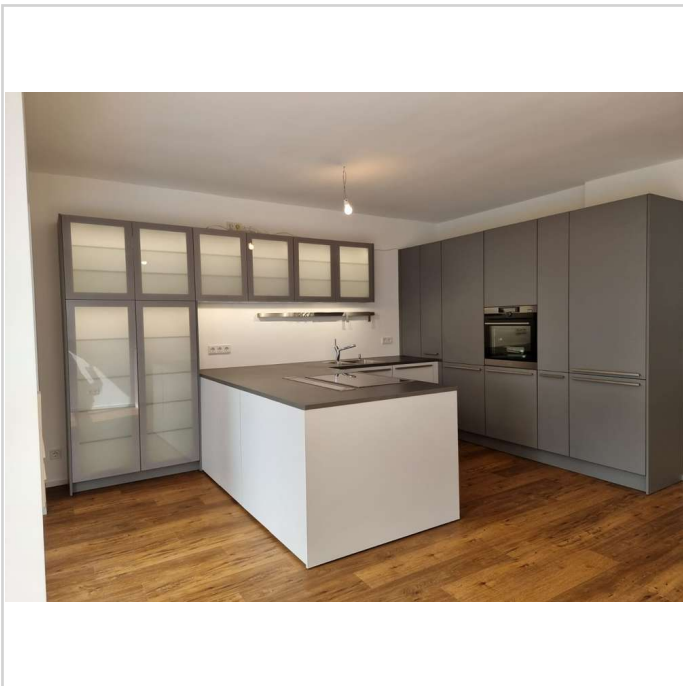
Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen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

Luxuriöse 5 Zimmer Wohnung mit Pool, 130m2 Garten und Marken Einbauküche neu*****



68305 Mannheim

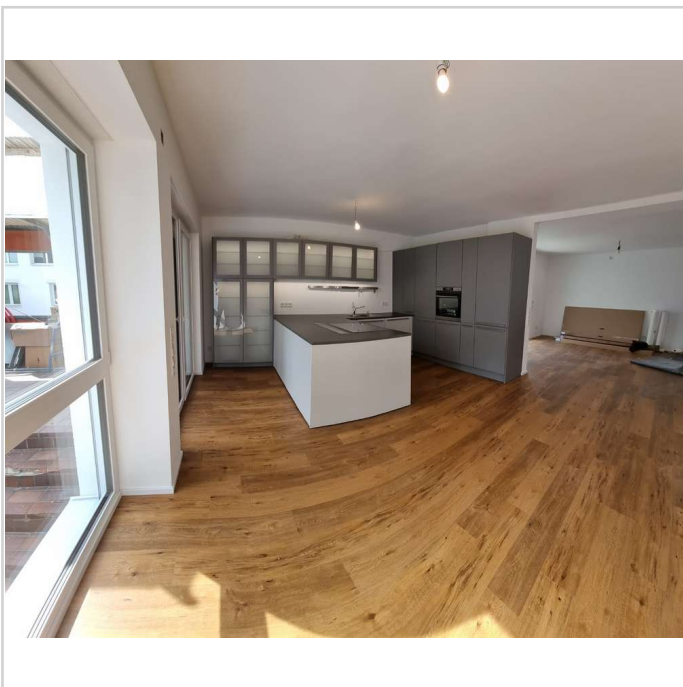
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 2.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



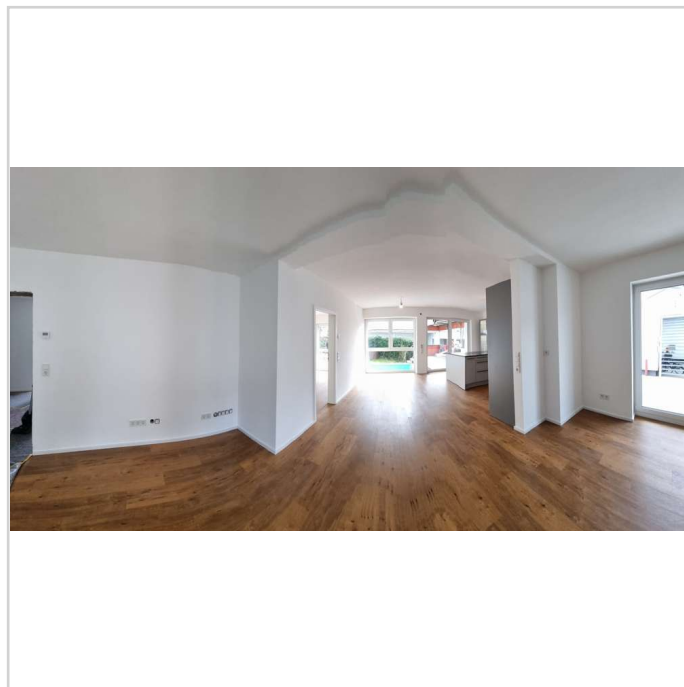
Küche



Grundriss



Küche

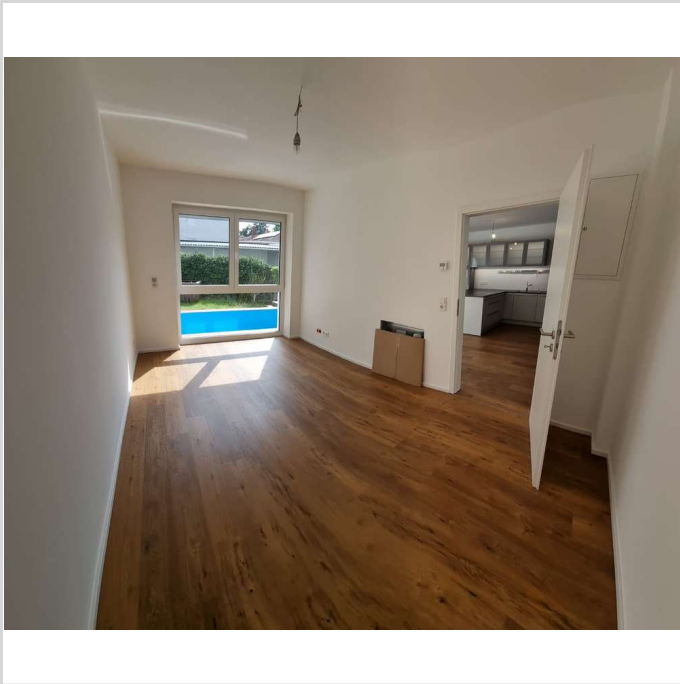


Luxuriöse 5 Zimmer Wohnung mit Pool, 130m2 Garten und Marken Einbauküche neu*****



68305 Mannheim

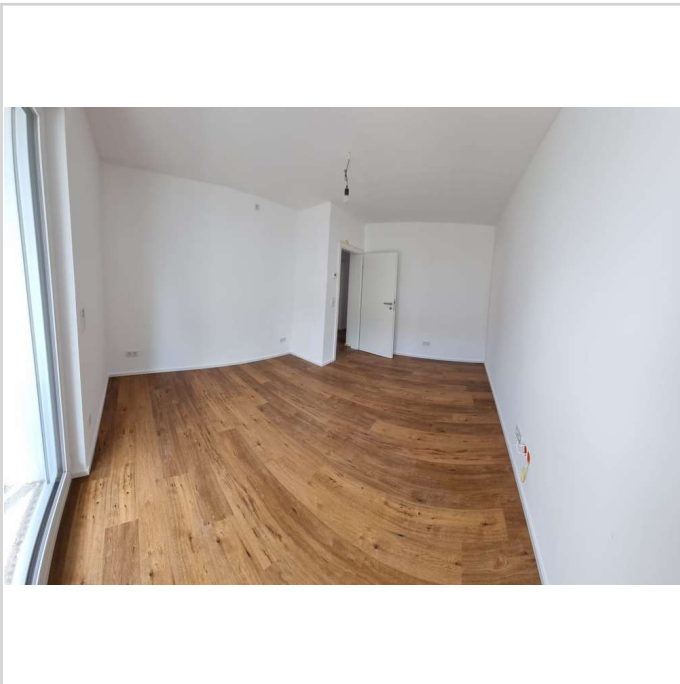
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 2.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



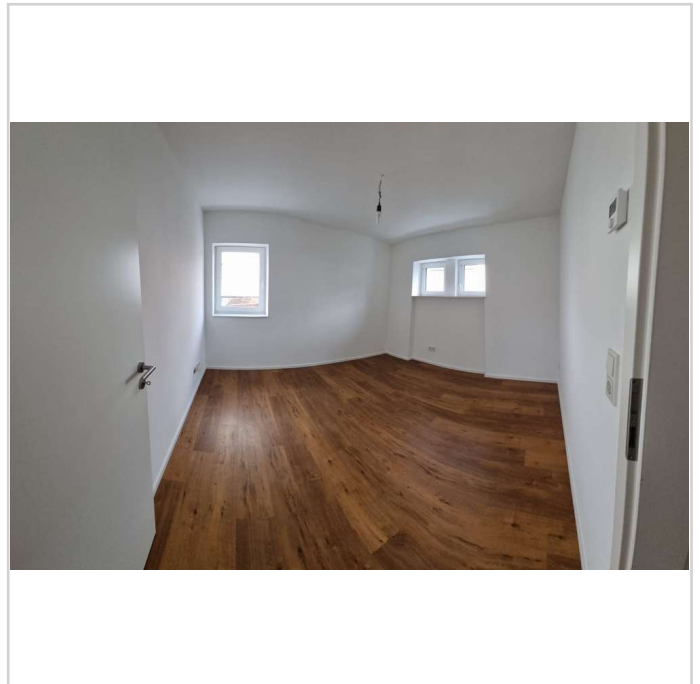
Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Luxuriöse 5 Zimmer Wohnung mit Pool, 130m2 Garten und Marken Einbauküche neu*****



68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 2.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht



Kliff- Immobilien

1_Primary_logo_1024

Luxuriöse 5 Zimmer Wohnung mit Pool, 130m2 Garten und Marken Einbauküche neu*****



68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 2.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

