

# Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung, nahe RHEINAUER SEE!



68219 Mannheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR  
Scout-ID: 144818824



## Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Kaya

E-Mail: [info@kliff-immobilien.de](mailto:info@kliff-immobilien.de)

Tel: +49 621 43684654

Mobil: +49 176 61076085

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

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	4,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Fernwärme
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 214,00 EUR  
Vermietet: Ja  
Provision für Käufer: 3,59% inkl. MwSt.

Provisionshinweis: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Kliff- Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von Kliff- Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision gegen Rechnung zu zahlen.

## Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung, nahe RHEINAUER SEE!



68219 Mannheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Immobilie bietet eine Fläche von ca. 60m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8

Wohneinheiten. Das Baujahr der Immobilie ist 1978, was eine solide Bausubstanz verspricht.

Die Immobilie wird sparsam über Fernwärme beheizt. Die Raumaufteilung ist äußerst praktisch gestaltet und umfasst 2 Zimmer. Ein besonderes Highlight ist die offen gestaltete Küche mit angrenzendem Essbereich, die ein modernes und kommunikatives Wohngefühl vermittelt. Hier können Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die schöne, ungefähr 5m<sup>2</sup> große Loggia. Hier können die Bewohner gemütlich entspannen und die Sonnenstunden mit Blick aufs Grüne in privater Atmosphäre genießen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Darüber hinaus steht ein gemeinsamer Fahrradraum zur Verfügung. Ein weiteres Plus dieses Angebots ist die inkludierte Tiefgarage mit Funkschlüssel.

Die Wohnung ist derzeit bewohnt, was sie gleichermaßen für Kapitalanleger und Selbstnutzer interessant macht. Selbstnutzer können hier ihre individuellen Wohnträume verwirklichen und die Räume ganz nach ihren Vorstellungen gestalten.

Kapitalanleger können von der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen in dieser Lage profitieren und attraktive Renditen erwirtschaften.

### Ausstattung:

- Wände Weiß NEU
- Rolläden Gurte und Gurtwickler NEU
- Sehr gut erhaltene Nussbraune Zimmertüren
- Holzfenster 2 Fach-Verglast
- Kabelanschluss für TV-Empfang
- Bad und WC getrennt
- Stellplatz für die Waschmaschine in der Wohnung
- Laminatboden NEU in, Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Flur
- Parkplätze vor dem Haus und Umgebung frei
- Tiefgarage Stellplatz vorhanden

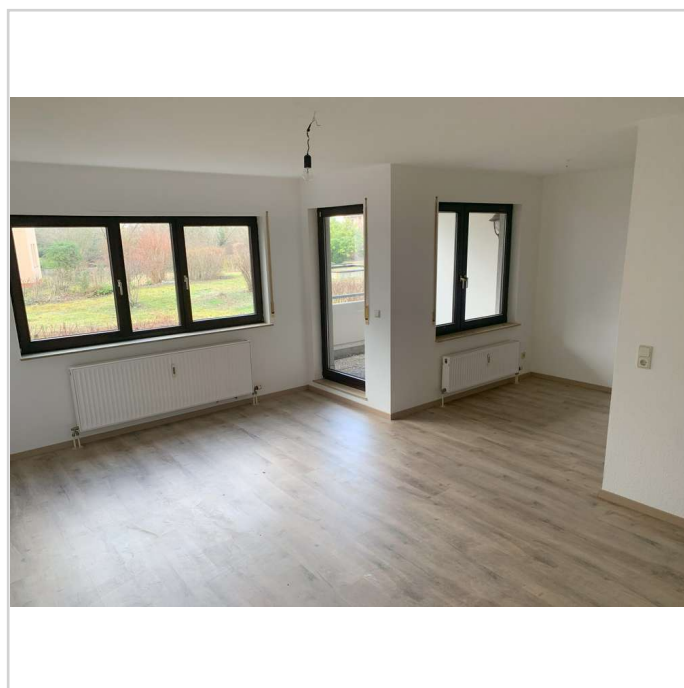
### Lage:

Die Immobilie finden Sie in der lebendigen Stadt Mannheim, nahe Rheinauer See. Die Buslinien 47, 48 und 710 verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Supermärkte, ein Café und einen Arzt. Auch verschiedene Fitnessstudios, Friseure, zwei Apotheken, ein Modegeschäft und eine Tierhandlung 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.



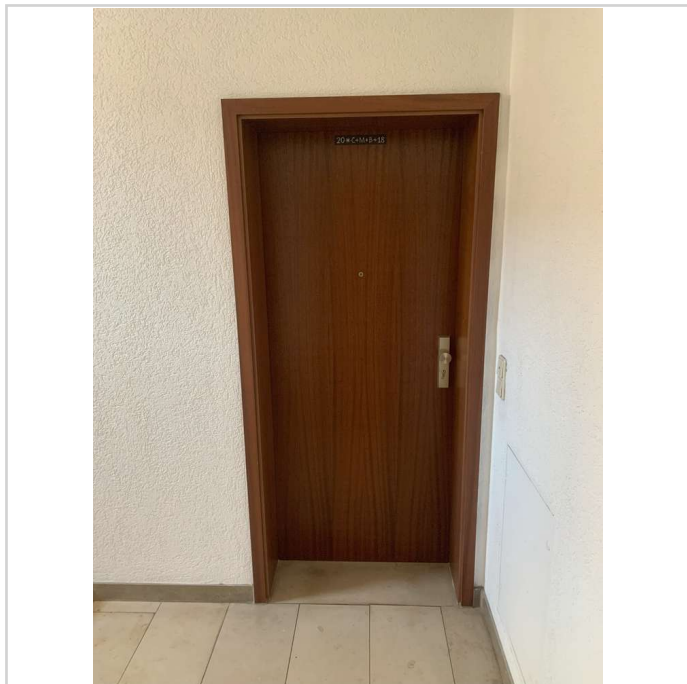
Wohnzimmer

## Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung, nahe RHEINAUER SEE!

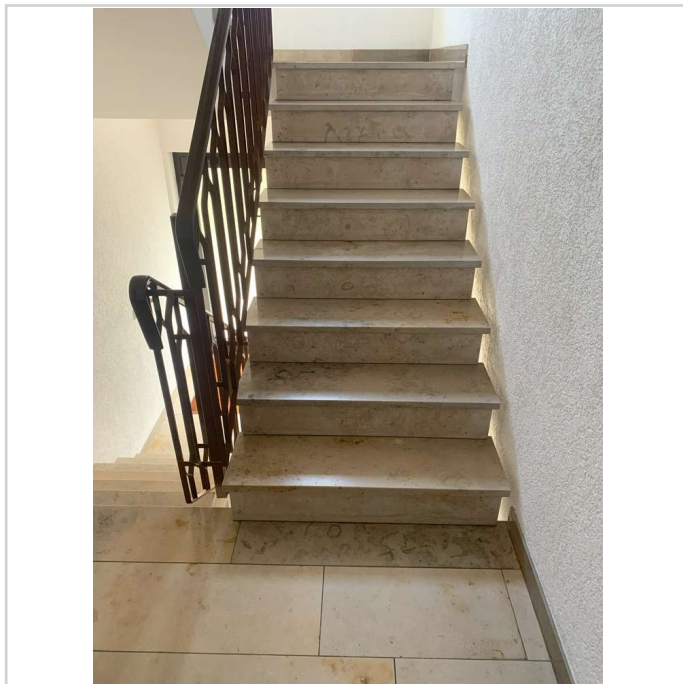


68219 Mannheim

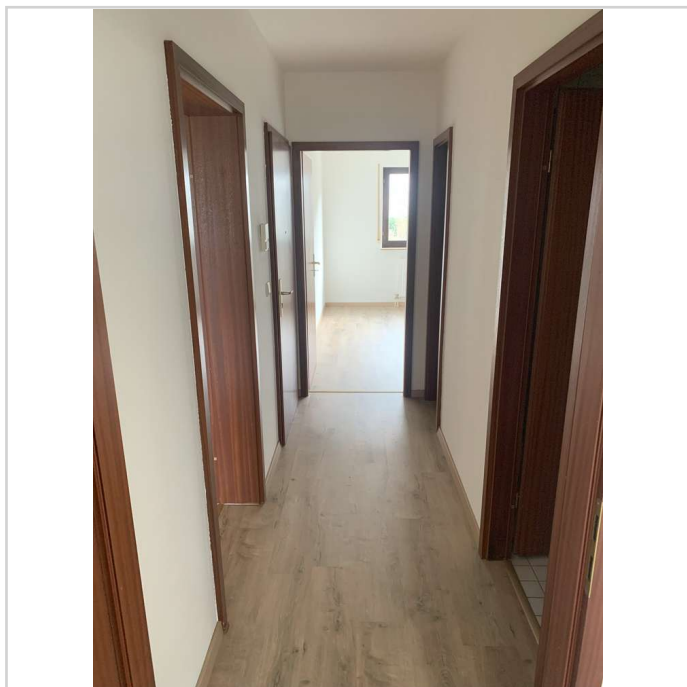
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



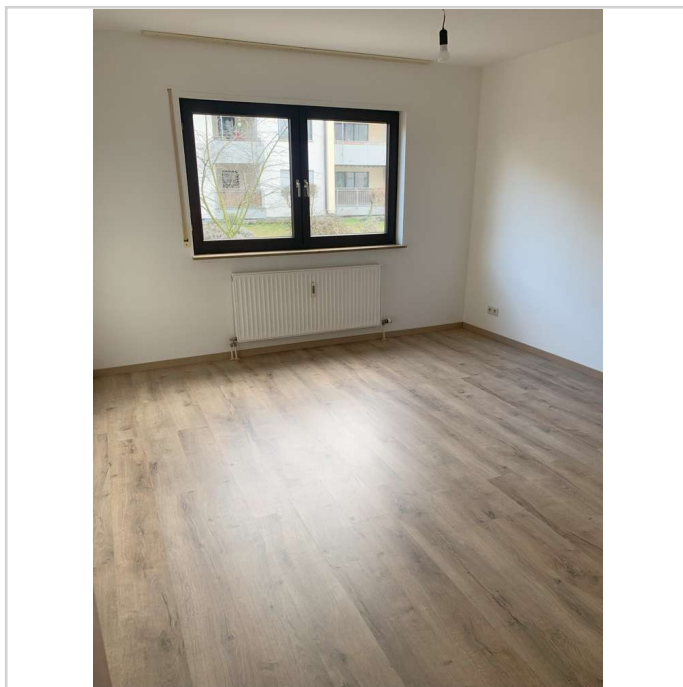
Wohnungseingang



Treppenhaus



IMG\_4163 2



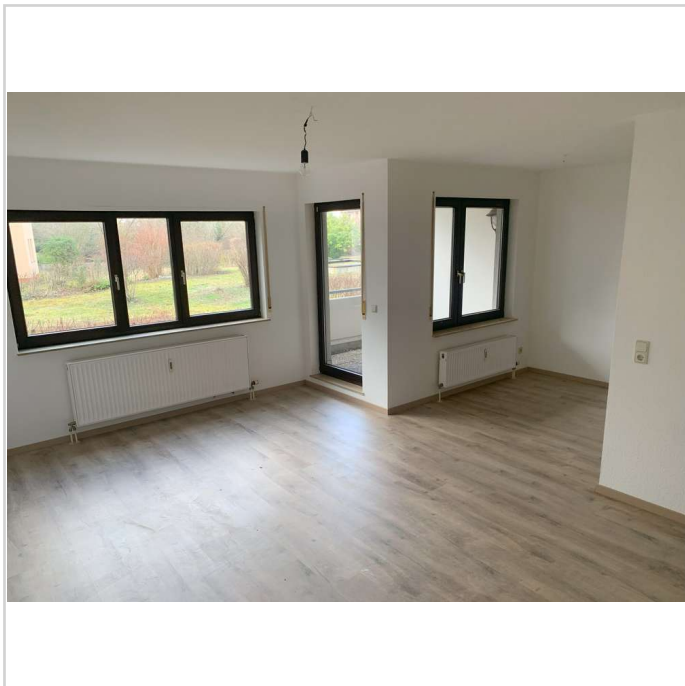
Schlafzimmer

## Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung, nahe RHEINAUER SEE!

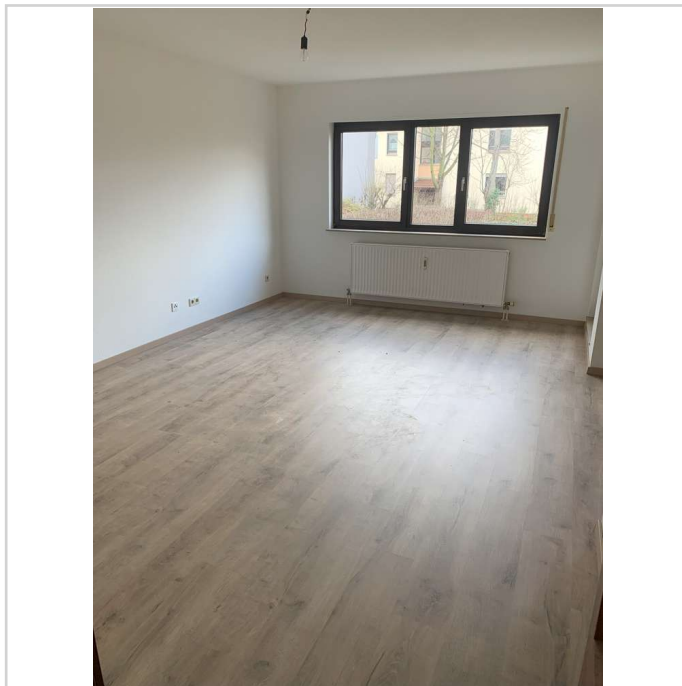


68219 Mannheim

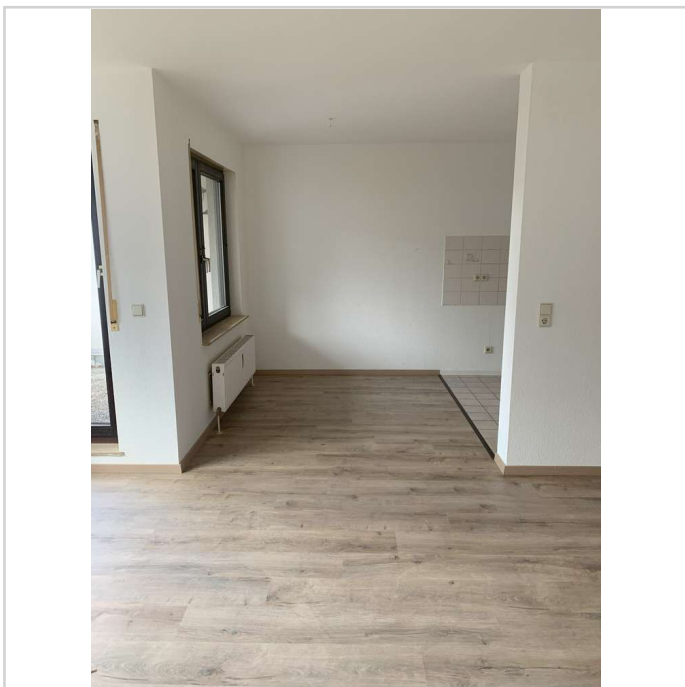
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



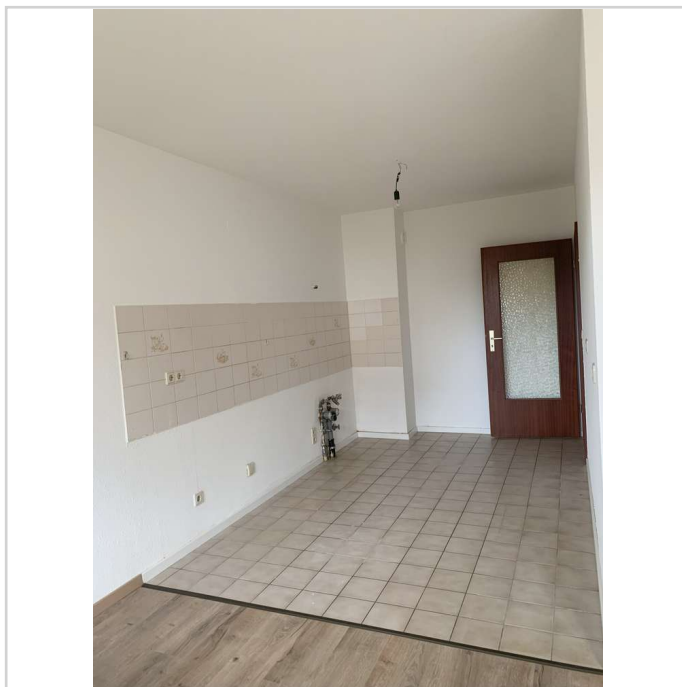
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



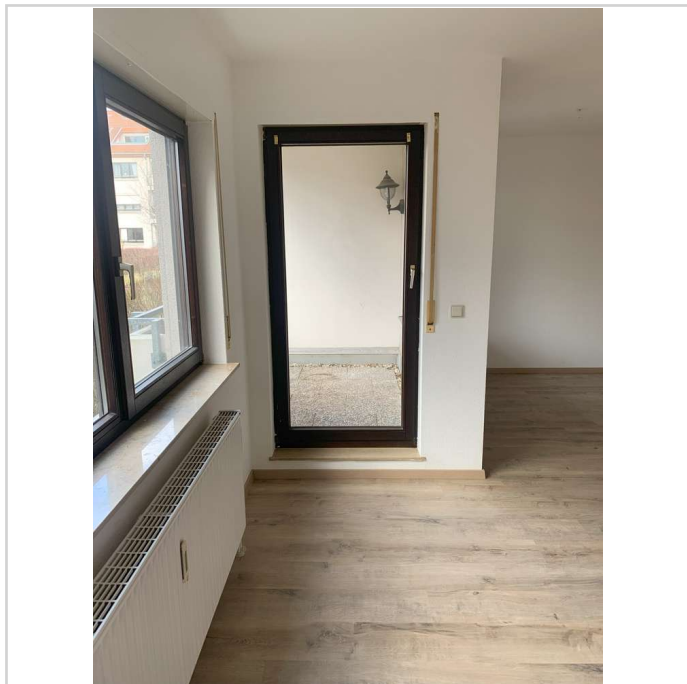
Küche

## Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung, nahe RHEINAUER SEE!



68219 Mannheim

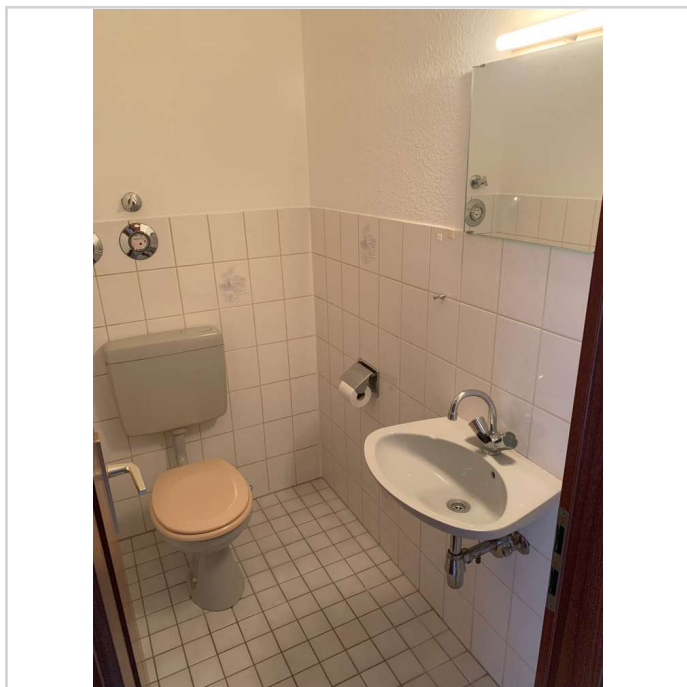
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



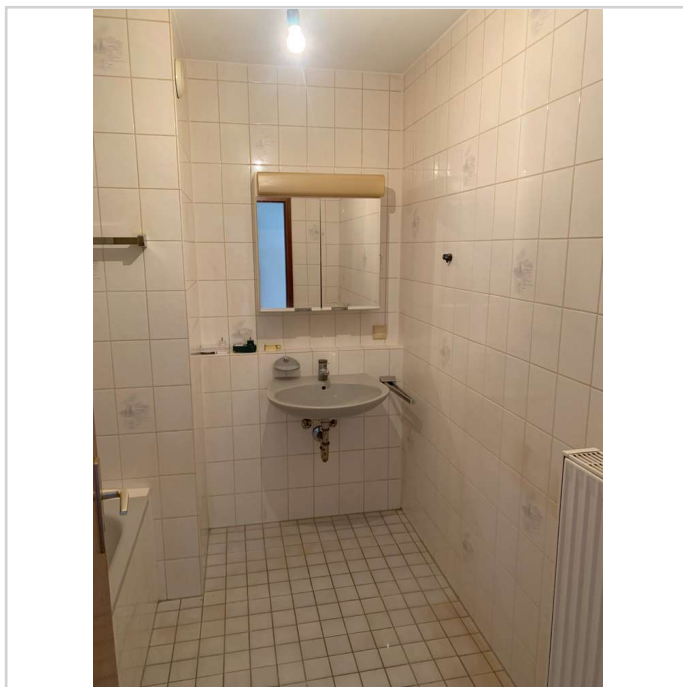
Loggia



Loggia



WC



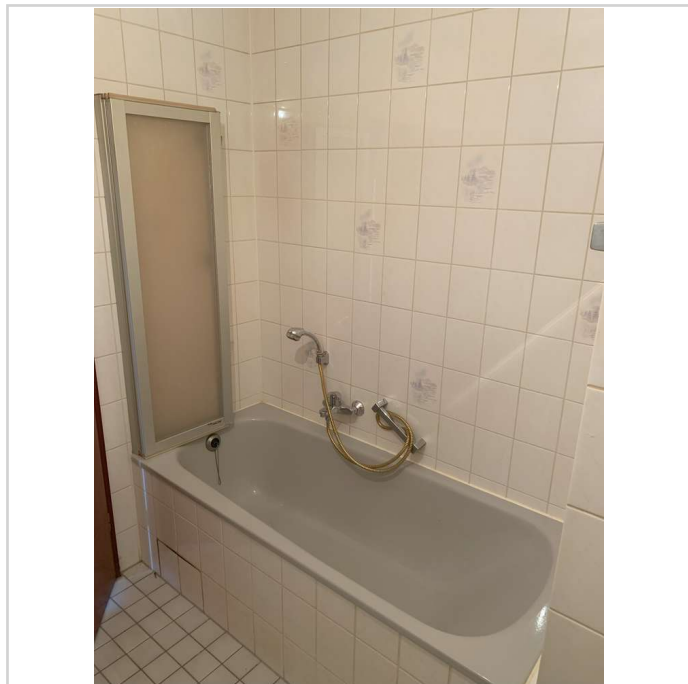
Badezimmer

## Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung, nahe RHEINAUER SEE!

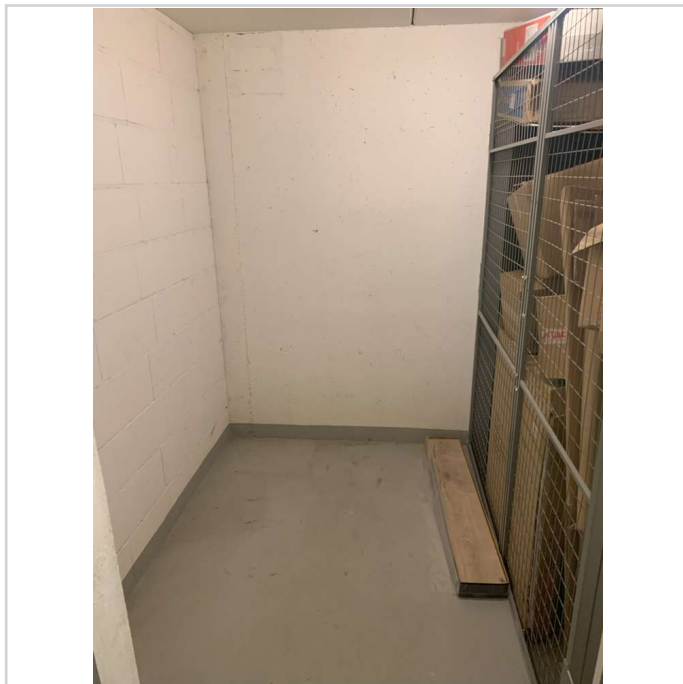


68219 Mannheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



Badezimmer



Keller

## Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung, nahe RHEINAUER SEE!



68219 Mannheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

