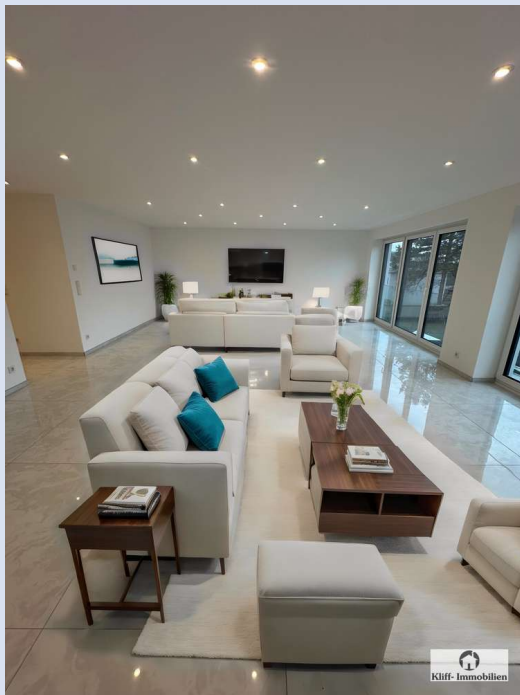


ERSTBEZUG in Luxus 4 Zi. Wohnung, Marmor Design



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.690,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 148913052



Kliff- Immobilien

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>

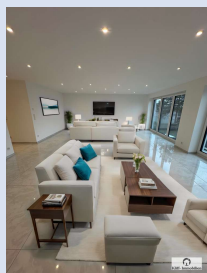
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.03.2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 135,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Ja

Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 5.100€

ERSTBEZUG in Luxus 4 Zi. Wohnung, Marmor Design



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.690,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier eine exklusiv kernsanierte Obergeschoss Wohnung mit 130 Quadratmeter, die in einem kernsanierten Haus liegt.

Welche Anforderungen mussten erfüllt sein, um zukünftig nachhaltig das Gebäude zu betreiben?

Voraussetzung für das Erreichen der energetischen Ziele waren eine hohe Luftdichtigkeit des Gebäudes und Wärmerückgewinnung (Solar). Es gab viele verschiedene bauliche Maßnahmen, die dazu führten, dass Nachhaltigkeit erreicht wurde. So zum Beispiel der Einbau von 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 4 Zimmer Wohnung, im Obergeschoss eines kernsanierten 3-Familienhauses, überzeugen. Hier ist Wohlfühlen auf einer fast barrierefreien Wohnfläche von ca. 130m² 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 sehr groß gehaltene Wohn- und Essbereich, bildet das Herzstück der Einheit und bietet Raum für Familie und Freunde. Vergrößern Sie im Sommer Ihren Wohnraum um den angrenzende Balkon und genießen Sie den Blick und die ruhige Lage im Freien.

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 ein Tageslichtbad, ausgestattet mit hochwertigen Marken-Sanitärobjekten. Spiegel und Schränke sind bereits eingebaut. Hier brauchen Sie nur noch Ihre Handtücher mitzubringen!

Praktisch steht Ihnen auch ein geräumiger Kellerraum zu Verfügung.

Diese Wohnung ist ab 01.03.2024 einzugsbereit und wartet auf neue Mieter, die Raum zur Entfaltung und eine moderne und gehobene Ausstattung suchen.

Ausstattung:

- Nachhaltiges, kernsaniertes 3-Familienhaus
- Klimaanlage 5KW
- Heizanlage
- Haustür neu
- Design Marmor Boden in allen Wohnräumen
- Balkon mit modernen Fliesen in Beton Optik
- Badezimmer/- WC in moderner Design Marmor Optik
- Unterputz Netzwerkdoesen (LAN)
- Klingel mit Sprechanlage und Kamera Anlage
- Fußbodenheizung in gesonderter Regelung, in allen Räumen
- Elektrische Rollläden aus Aluminium von Roma an allen Fenstern

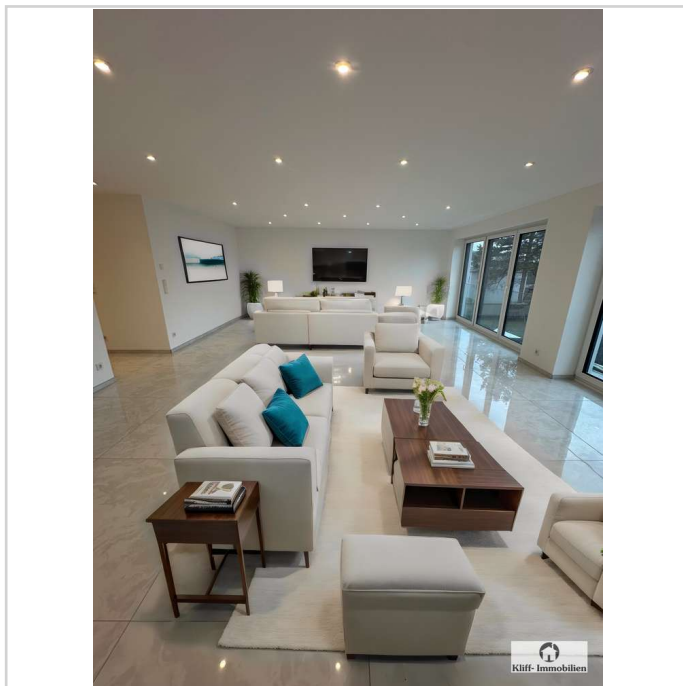
- Elektrische Rollläden aus Aluminium von Roma an allen Fenstern
- 3-fach verglaste Kömmerling Kunststofffenster
- Gebäude Ambientebeleuchtung von außen
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kabelanschluss in allen Wohnräumen

Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Mannheim Käfertal. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Bus- und Tramblinien. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Außerdem gibt es verschiedene Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, einen Physiotherapeuten, eine Postannahmestelle und eine Apotheke.

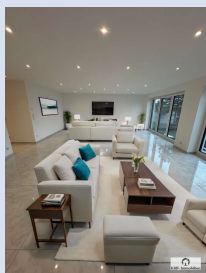
Sonstiges:

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.



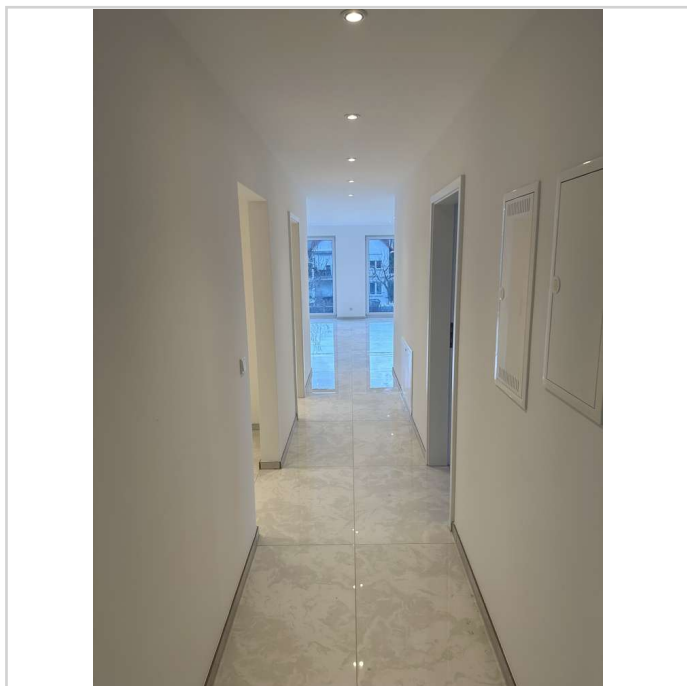
Wohnzimmer

ERSTBEZUG in Luxus 4 Zi. Wohnung, Marmor Design

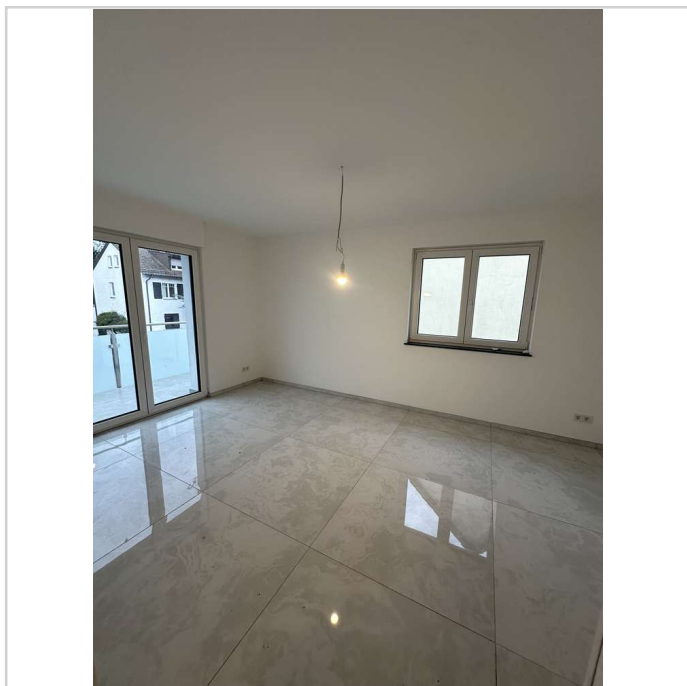


68305 Mannheim

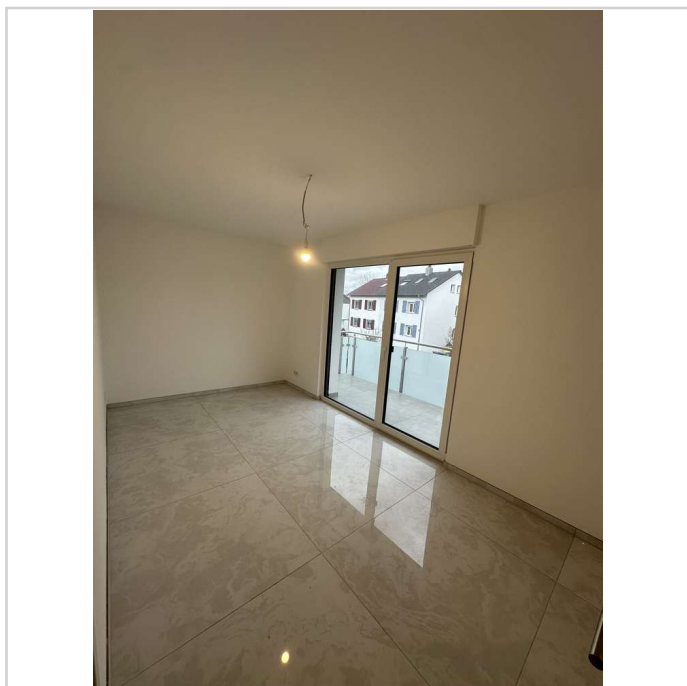
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.690,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



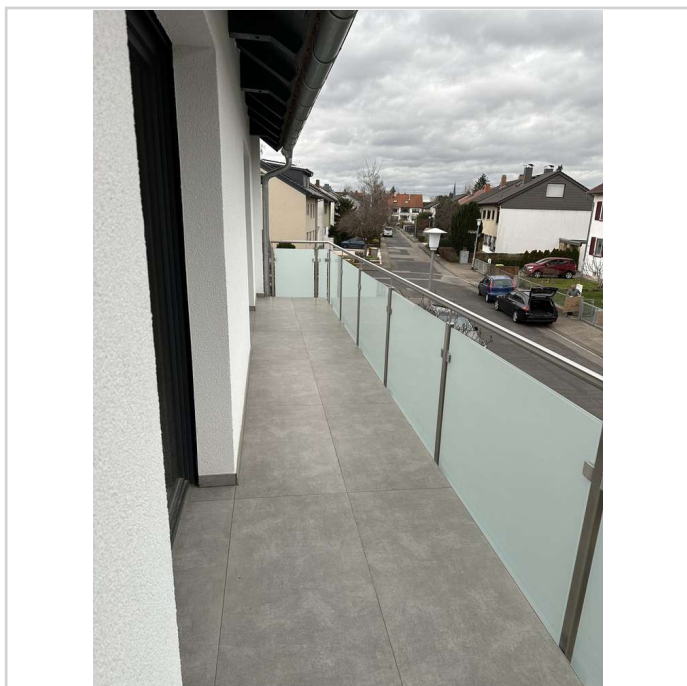
Flur



Schlafzimmer 1

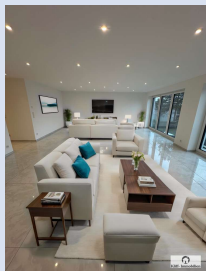


Schlafzimmer 2



Balkon

ERSTBEZUG in Luxus 4 Zi. Wohnung, Marmor Design

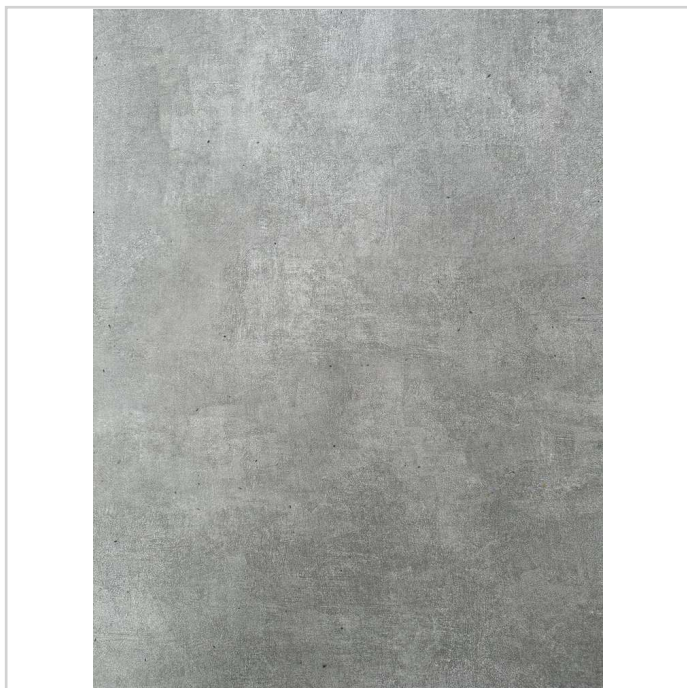


68305 Mannheim

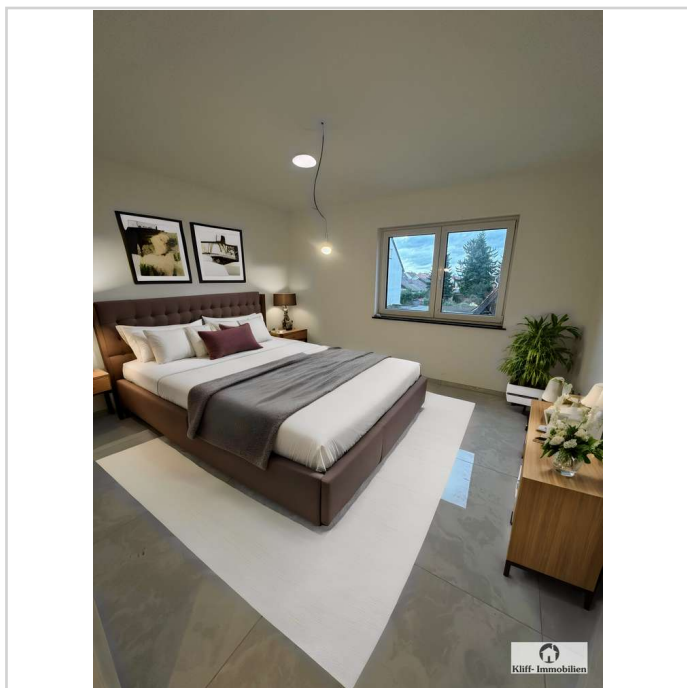
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.690,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



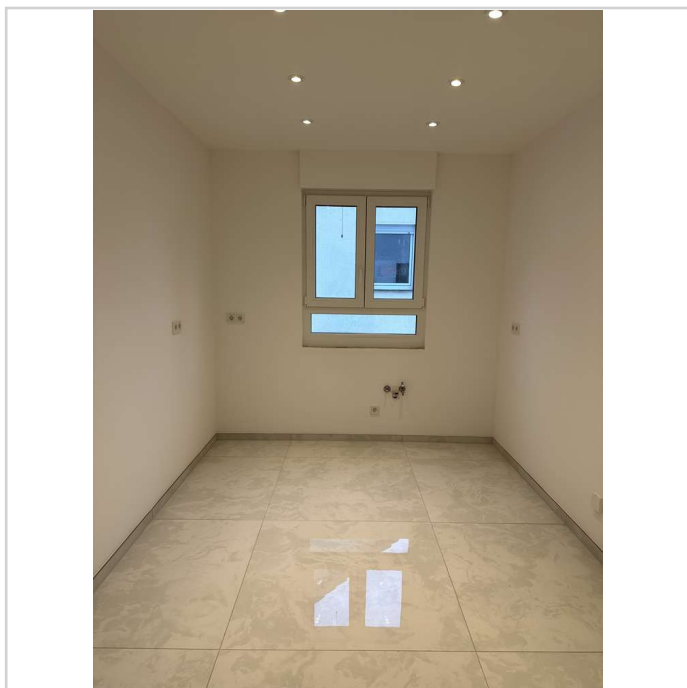
3- Fach Verglaste Fenster



Balkon in Beton Design

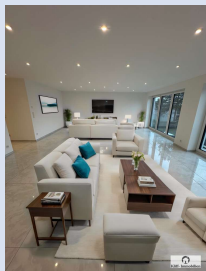


Schlafzimmer 3



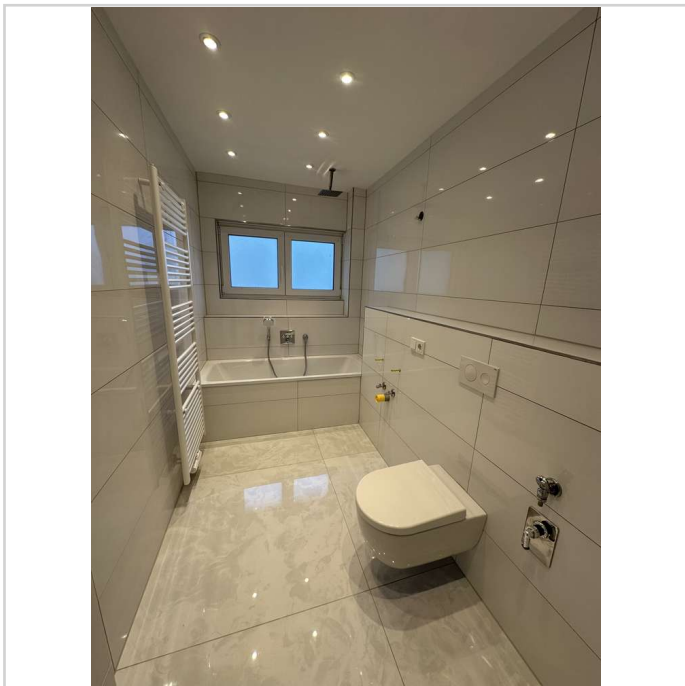
Küche

ERSTBEZUG in Luxus 4 Zi. Wohnung, Marmor Design

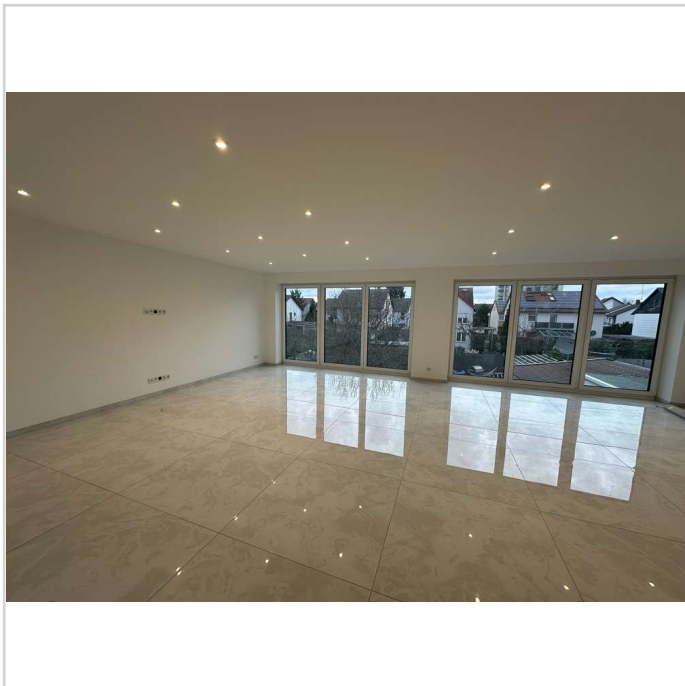


68305 Mannheim

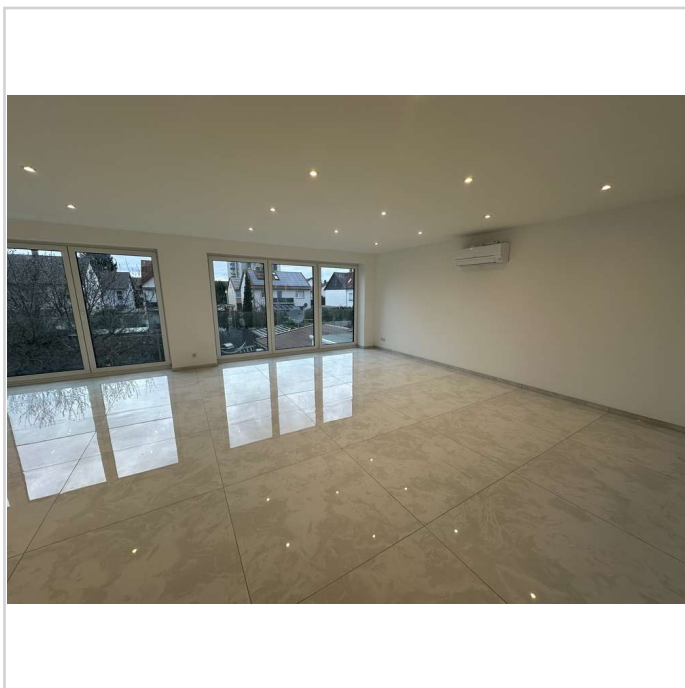
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.690,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



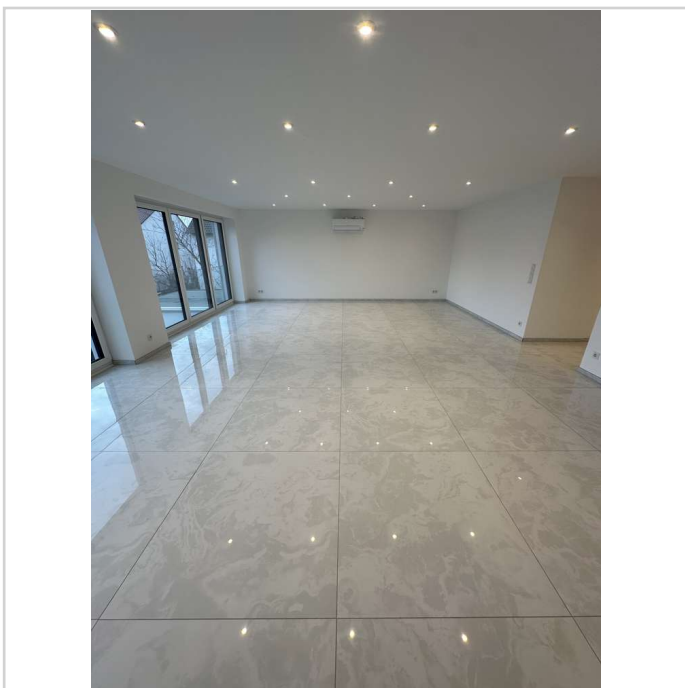
Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

*****ERSTBEZUG in Luxus 4 Zi. Wohnung, Marmor Design*****



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.690,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Klimaanlage 5KW

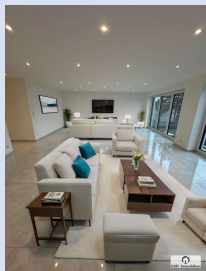


Regler (Fußbodenheizung)



Kliff- Immobilien

ERSTBEZUG in Luxus 4 Zi. Wohnung, Marmor Design



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.690,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

