

Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!

KLIFF- IMMOBILIEN



 **Kliff- Immobilien**





 0621 / 436 846 54
 info@kliff-immobilien.de

Ersin Kaya

68309 Käfertal

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Scout-ID: 156603616



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

Mobil: +49 176 61076085

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

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Bezugsfrei ab:	01.02.2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 180,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:

Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 3900

Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!



68309 Käfertal

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

In der wunderschönen Stadtvilla, in einer der attraktivsten Wohngegenden vom Franklin, nahe des Käfertaler Waldes, liegt diese Maisonette-Wohnung, welche ab dem 01.02.2025 bezugsfertig ist. Ersteinzug!!

In einem 2-Familienhaus (2022 erbaut), erstreckt sich die Wohnung über Souterrain und das Erdgeschoss. Im Souterrain befindet sich ein großes Schlaf- und Arbeitszimmer, mit großen Fensterfronten, sowie ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer. Das Erdgeschoss hat einen sehr ansehnlichen, im Loftstil gehaltenen Wohn-Essbereich mit Küche, Gäste-WC mit Bad und Walk-In Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, sowie ein weiteres Zimmer, welches man als Arbeits- oder Schlafzimmer nutzen kann. Beide Geschosse sind durch eine massive Granittreppe miteinander verbunden. Betreten wird die Wohnung über einen separaten Eingang.

Der vom Wohnzimmer und der Küche aus begehbare Garten, lädt in grüner und ruhiger Umgebung zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Alle 3-fach verglasten Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Die Wohnung wird ganztags von Sonne durchflutet. Vom Wohnzimmer aus kann man die nach Süden und Osten ausgerichtete Terrasse betreten, die zum Entspannen einlädt.

Die morgens von der aufgehenden Sonne beschienene Küche, bietet 6 Personen Platz zum Essen mit Blick ins Grüne.

Das zweite Zimmer im EG ist nach Süd-Westen und Westen ausgerichtet. Die im Sommer angenehm kühlen Souterrainzimmer eignen sich idealerweise gut zum Schlafen oder für den Homeoffice.

Alle Räume, sowie der Flur, sind mit hochwertigem Vinyl versehen. Die beiden Badezimmer sind im Holzdesign! Der besondere Flair kommt natürlich mit den Fliesen in Großformat hervorragend rüber.

Der Stellplatz, mit der Möglichkeit eine 11-KW Ladestation anzubinden, rundet das Angebot ab.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung (Wärmepumpe), welche die Heizkosten niedrig halten.

Ausstattung:

Allgemeines zur Nutzung:

- Gartennutzung ca. 88 m²
- 1x Stellplatz auf dem Grundstück (optional mit 11-kW Ladestation)

Bauweise:

- EG Massivbauweise monolithisch, Poroton
- UG Beton

Fenster:

- 3fach verglast, innen weiß, außen Quarzgrau
- In Wohnbereichen außenliegende Jalousien (elektrisch)
- In Schlafzimmern Rollläden elektrisch
- Fensterbänke außen schwarzer Granit, innen weißer Quarzstein

Elektro:

- Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage und Zugang zur Außentür per Code. 2 Inneneinheiten (1 pro Geschoss) zum Empfangen der Klingel
- Stellplatz optional mit 11 kW Ladestation
- Elektr. Raumthermostate
- LAN-Dosen (Ethernet) im Wohnbereich

HKL:

- Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, Warmwasser über zentralen Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung vollflächig
- Vorrüstung für Klimaanlage (Umluftkühlgeräte/Klimasplitgeräte) für alle Räume (Einbau Klima nur seitens Vermieter gegen Aufpreis)

Sanitär/Bäder:

- 2 Tageslichtbäder (1x pro Geschoss)
- Bodenebene Dusche, im EG Walk-in, im UG Kabine 100x90
- 2x Waschmaschinenanschluss (im EG Abstellkammer in der Küche, im UG Bad)
- Fliesen 120x60
- Inkl. Badmöbel

Innenausbau:

- Böden Design-Vinyl (Marke: Tarkett ID Inspiration 55 - Chatillon Oak - Natural, Synchron geprägte Oberfläche)
- oKlebevinyl ist besonders effizient bei der Weitergabe der Wärme der Fußbodenheizung = verringerte Heizkosten
- Wände + Decken gespachtelt Q4 glatt weiß
- Türen Weißlack
- Eingangsbereich + Treppen in schwarzem Granit

Lage:

Der Stadtteil FRANKLIN gibt Mannheim neue Impulse! Im Norden Mannheims, etwa 6 km vom Stadtzentrum entfernt, entsteht bis 2025 ein komplett neues, weitläufiges und bunt gemischtes Stadtquartier, mit unterschiedlichsten Wohnformen, Bildungseinrichtungen, Gewerbe und hohem Freizeitwert. Seine verkehrsgünstige Lage an der A6 und B38 verbindet den neuen Stadtteil schnell mit der Innenstadt und Viernheim, sowie über die Autobahn mit Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg und Karlsruhe. Das sowieso schon grüne und städtebaulich wegweisende Areal grenzt direkt an den Käfertaler Wald und bietet seinen Bewohner*innen somit viel Platz für ausgiebige Aktivitäten im Freien und beste Wohnqualität mit umfassender Infrastruktur.

Für das FRANKLIN-Quartier wurde ein nachhaltiges Konzept

Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!



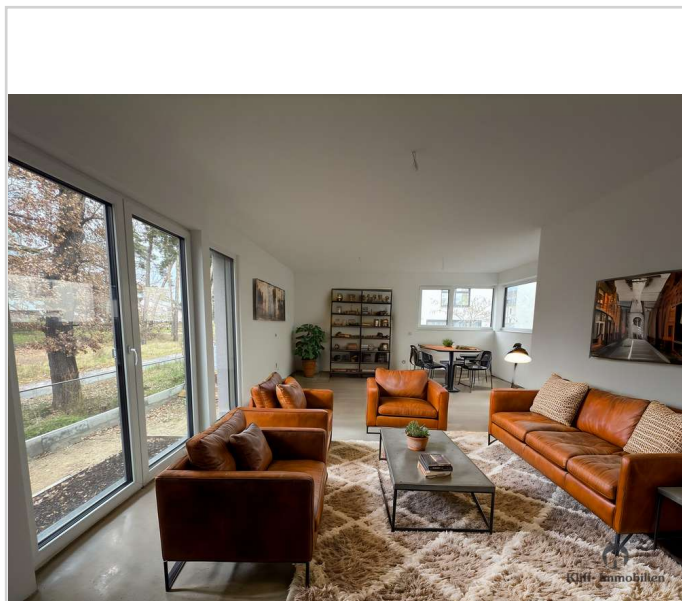
68309 Käfertal

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

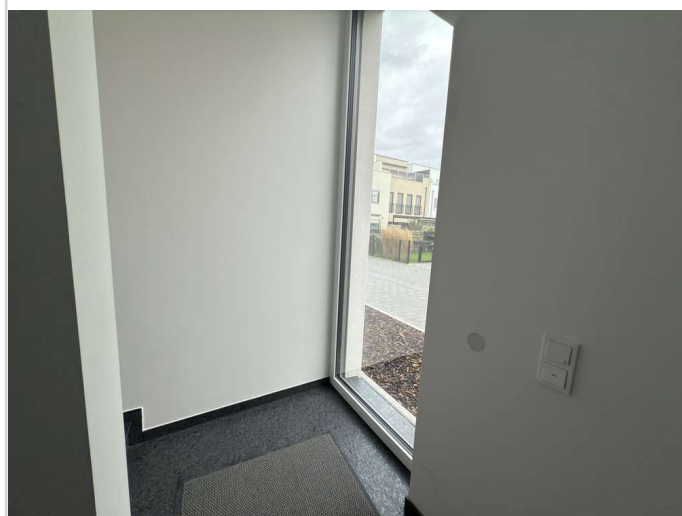
erarbeitet, das den gut ausgebauten ÖPNV um individuelle, digitale Mobilitätsangebote ergänzen soll. Wichtige Einrichtungen wie die FRANKLIN Klinik, Kitas und eine Grundschule sowie Nahversorger und herausragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls Teil der Quartiersvielfalt - mit FRANKLIN-Mitte als urbanes Zentrum.

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



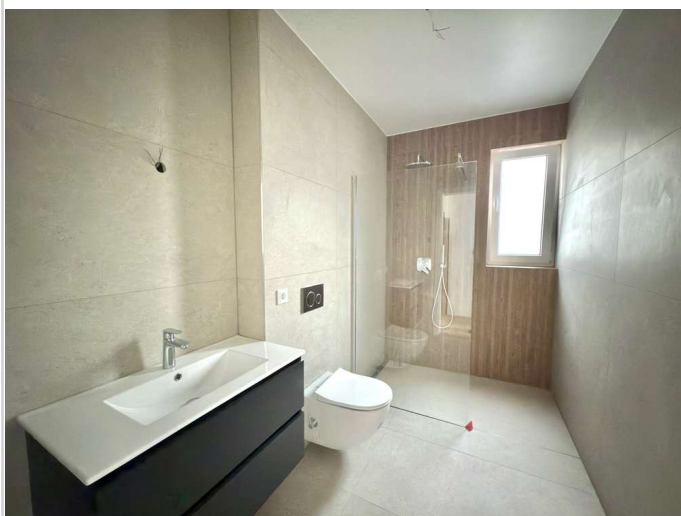
Flur

Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!



68309 Käfertal

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Gäste-WC/ Badezimmer



Arbeitszimmer



Schlafzimmer UG



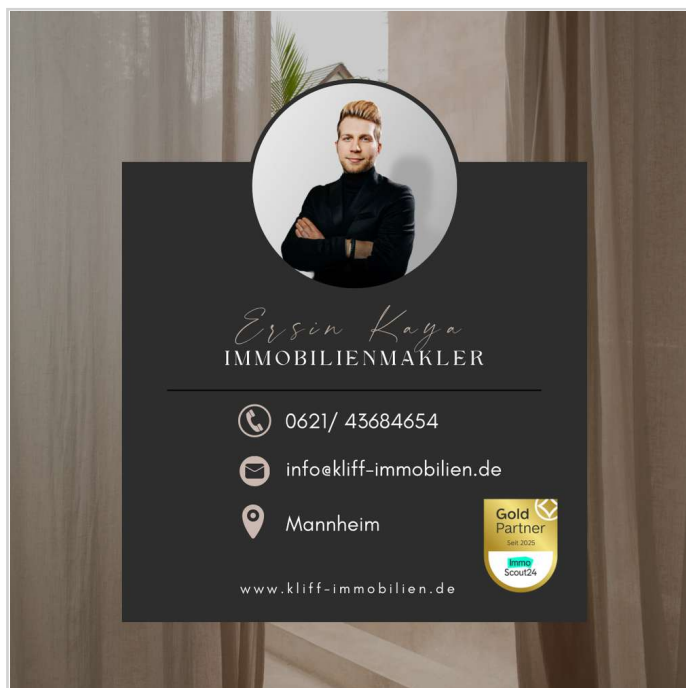
Schlafzimmer UG

Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!



68309 Käfertal

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!



68309 Käfertal

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 140,00 m²

Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

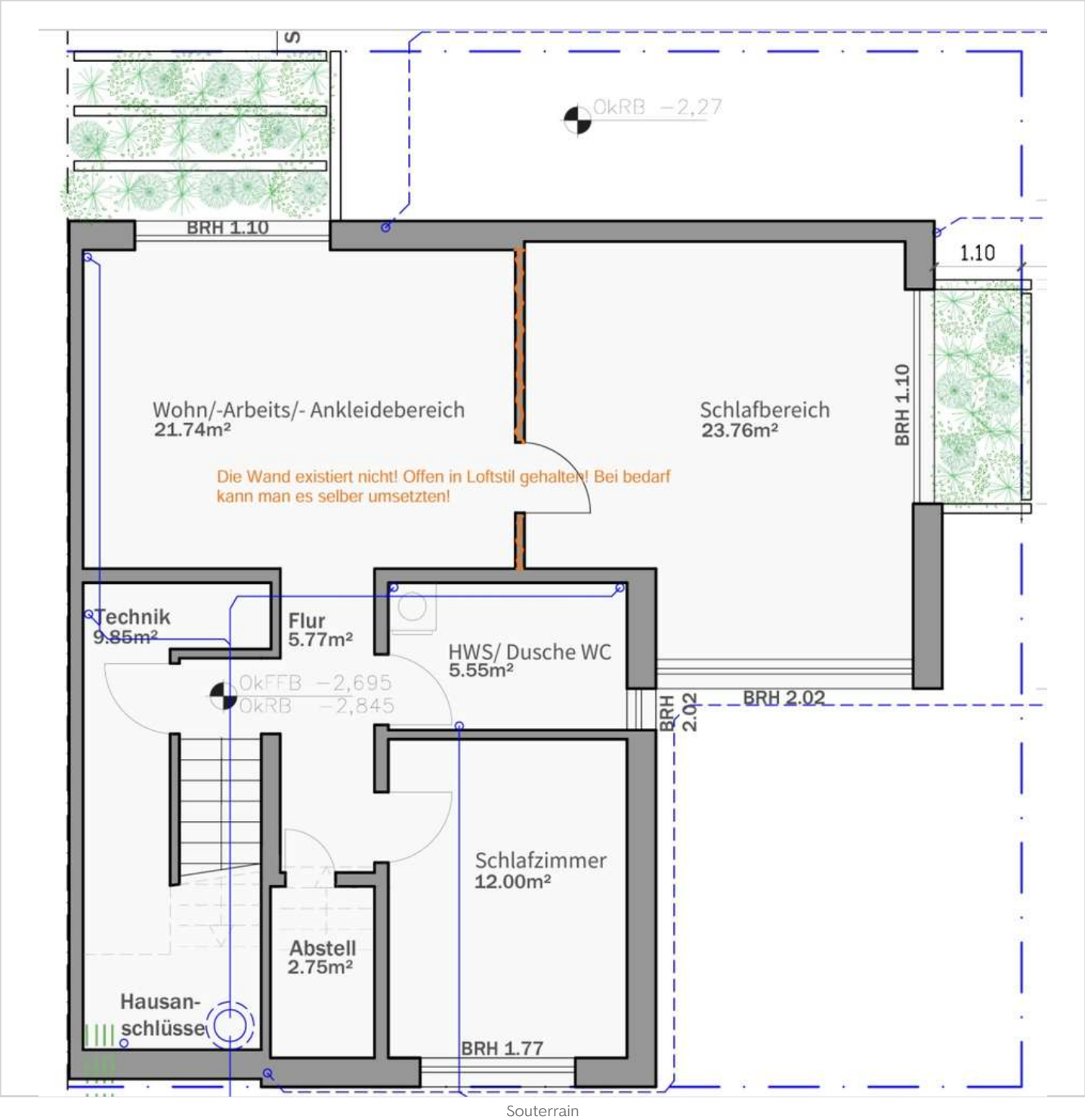


Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!



68309 Käfertal

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaltmiete:	1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Moderne Stadtvilla mit exklusiver Maisonette-Wohnung 140m², in Waldrandlage von Franklin!



68309 Käfertal

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaltmiete:	1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

