

Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!

KLIFF- IMMOBILIEN



 **Kliff- Immobilien**





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

Ersin Kaya

68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Scout-ID: 158935523

 Kliff- Immobilien

Ihr Ansprechpartner:
Kliff- Immobilien
Herr Ersin Kaya
E-Mail: info@kliff-immobilien.de
Tel: +49 621 43684654
Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	22,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Bezugsfrei ab:	01.06.2025
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 185,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 3980

Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

!!!!Die Wohnung ist begrenzt auf eine Mietzeit von 3 Jahren nach Einzug!!!!

In der wunderschönen Stadtvilla, in einer der attraktivsten Wohngegenden vom Franklin, nahe des Käfertaler Waldes, liegt diese Penthouse-Wohnung, welche ab dem 01.06.2025 bezugsfertig ist. Ersteinzug!!

In einem 2-Familienhaus (2022 erbaut), erstreckt sich die Wohnung über Obergeschoss und das Dachgeschoss. Im Obergeschoss befindet sich ein großes Schlaf- und Arbeitszimmer, mit großen Fensterfronten, sowie ein Kinderzimmer/ Arbeitszimmer. Bad mit Walk-in-Dusche, Gäste-Bad mit WC und Dusche, maßangefertigte Design Waschbecken und Schränke, Waschmaschinenanschluss, sowie ein weiteres Zimmer, welches man als Arbeits- oder Schlafzimmer nutzen kann. Das Dachgeschoss hat einen sehr ansehnlichen, im Loftstil gehaltenen Wohn-Essbereich mit Küche. Beide

Geschosse sind durch eine massive Holztreppe miteinander verbunden.

Betreten wird die Wohnung über einen separaten Eingang. Die vom Wohnzimmer und der Küche aus begehbare Terrasse, lädt in grüner und ruhiger Umgebung zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Alle 3-fach verglasten Fenster sind mit elektrischen Jalousien von Roma

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.

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.

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 und Schlafzimmern
- Keine Photovoltaik

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)
- Keine Lüftungsanlage, Fensterlüftung

Sanitär/Bäder:

- 2 Tageslichtbäder
- Bodenebene Duschen, Elternbad ca. 1,15x2m Walk-in, im Kinderbad Kabine 90x90
- Waschmaschinenanschluss in der Waschkammer hinter dem Kinderbad
- Fliesen 120x60
- WC mit integriertem Bidet (Po-Dusche)
- hochwertige Sanitärobjekte (Hansgrohe, Keuco), Wand-Waschtischarmaturen
- Inkl. Badmöbel maßgeschneidert, Handanfertigung

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
- abgehängte Decken im DG
- Türen Weißlack, Design-Türgriffe mit Riegel zum Verriegeln (Marke Griffwerk)
- Treppen Eingangsbereich in schwarzem Granit, Treppe zum DG Massivholzstufen + Handlauf in Eiche

Ausstattung:

- Dachterrasse mit Waldblick im Wohnbereich ca. 22,5 m²
- Schiebetüre zur Dachterrasse 4,40m
- 1x Stellplatz auf dem Grundstück (optional mit 11-kW Ladestation)

Bauweise:

- Massivbauweise monolithisch, Poroton

Fenster:

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

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.

Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!



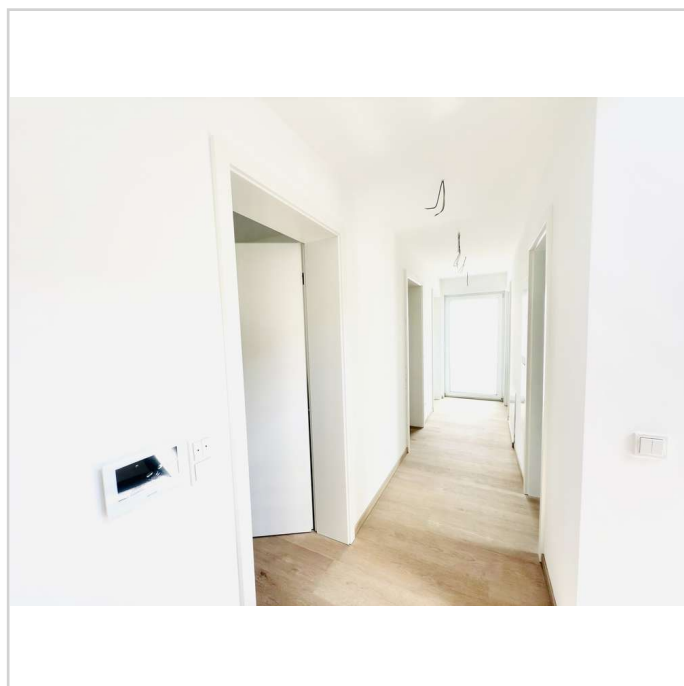
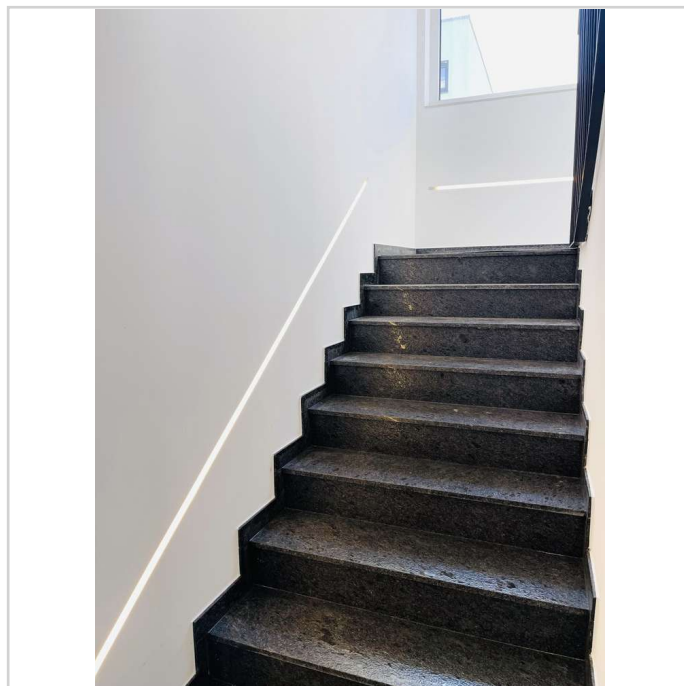
68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Für das FRANKLIN-Quartier wurde ein nachhaltiges Konzept
Powered by ImmobilienSco

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.



Flur

Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer

Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!

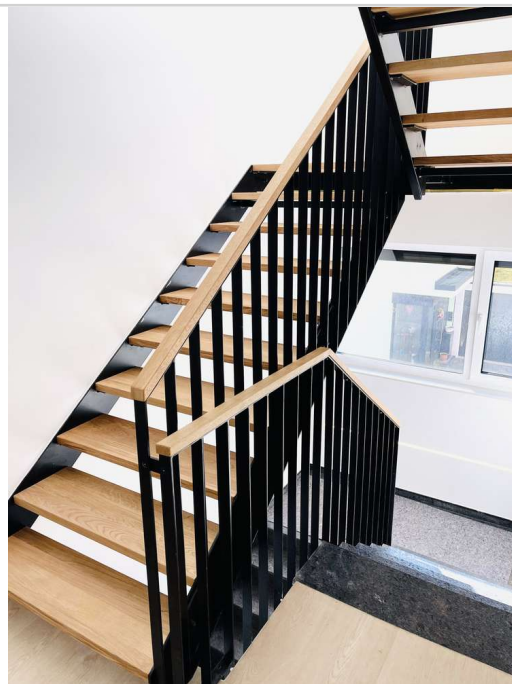


68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



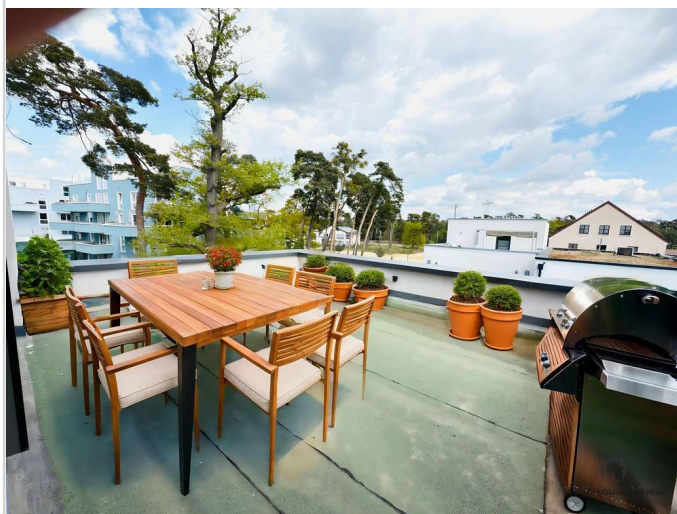
Badezimmer



Flur



Wohn-/Esszimmer



Terrasse

Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!

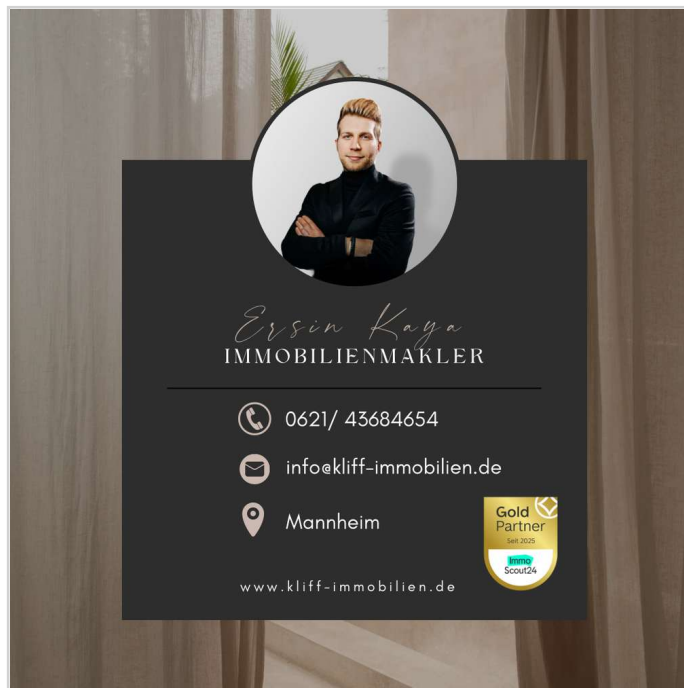


68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Ausblick

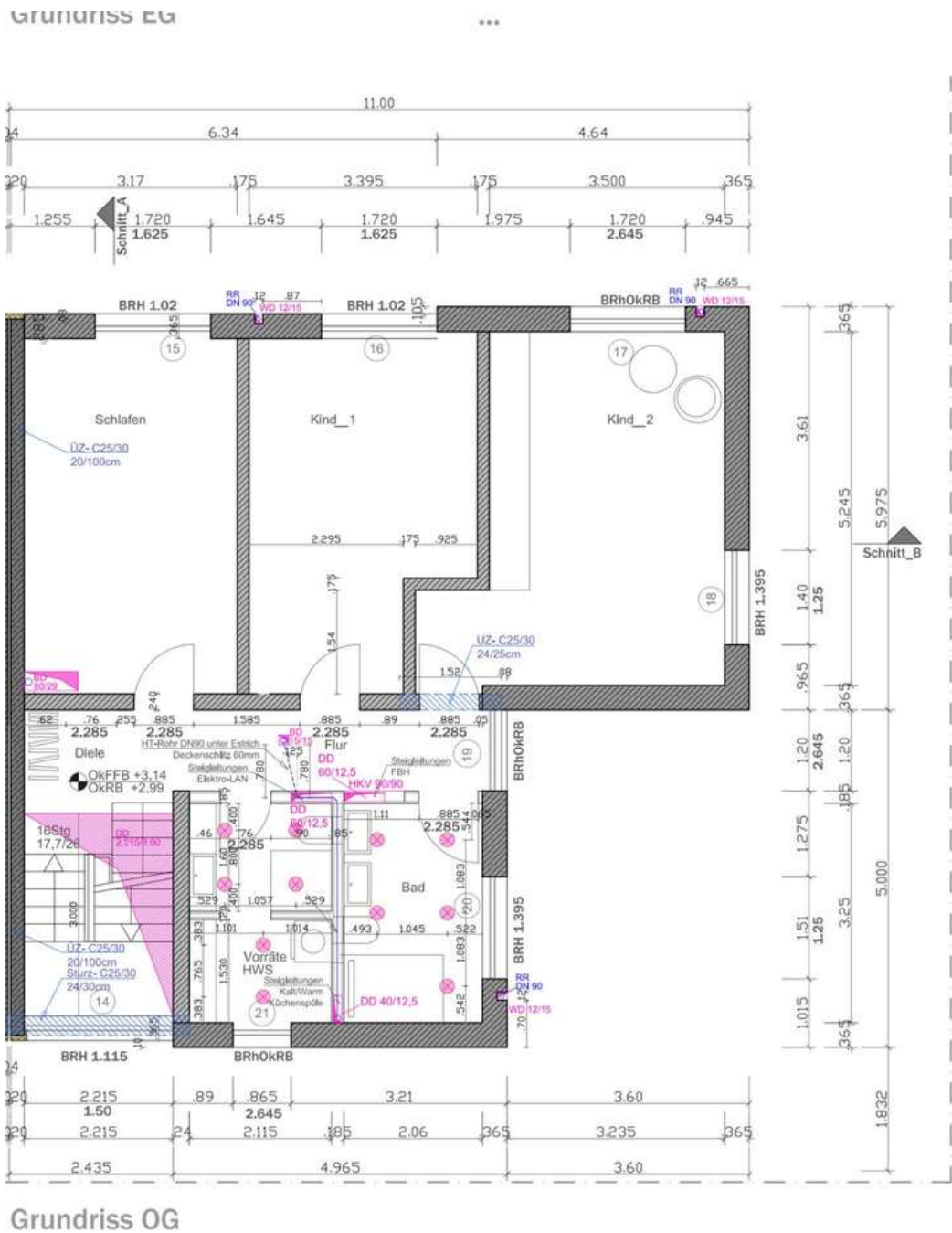


Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
 Wohnfläche ca.: 141,00 m²
 Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

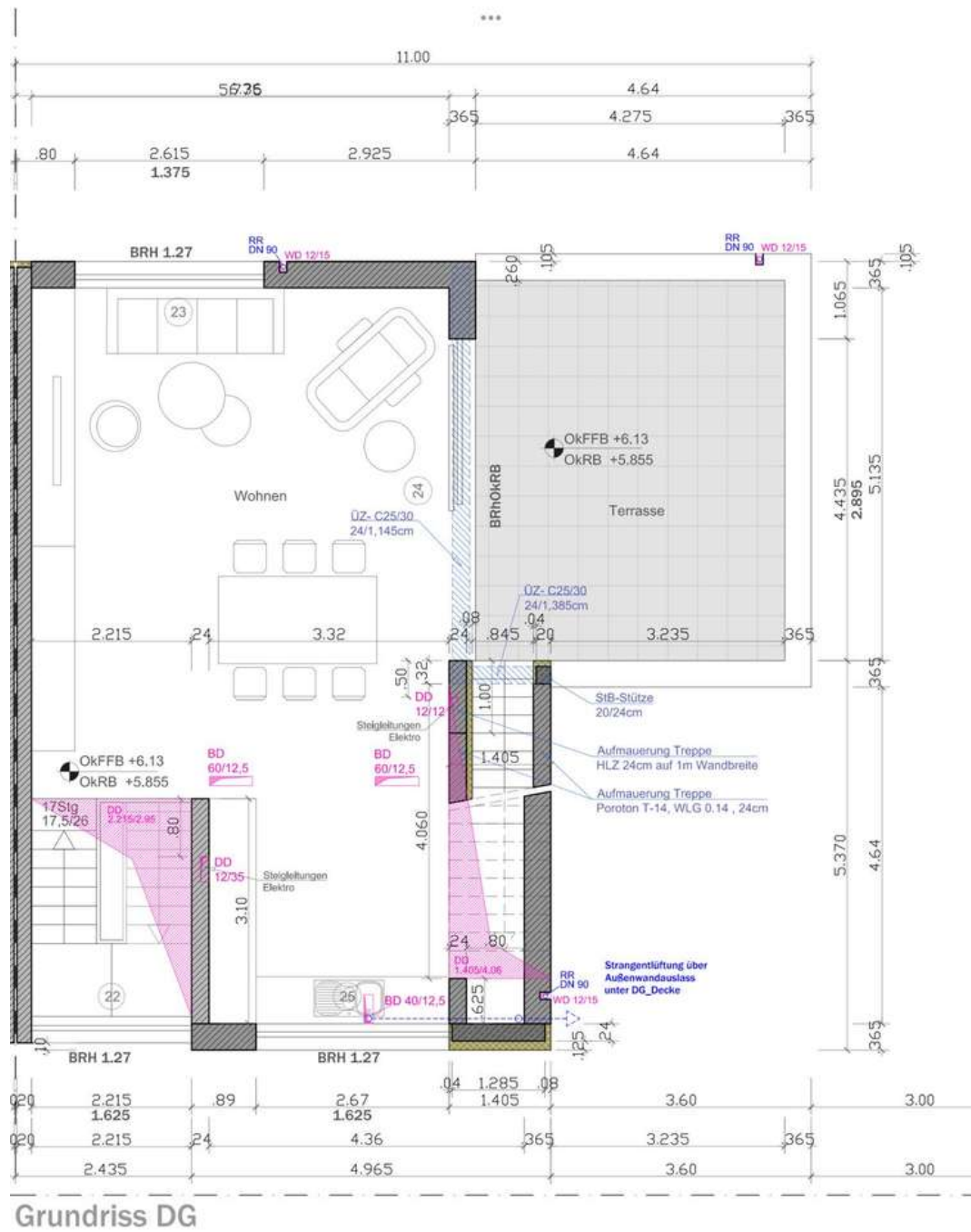


Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Exklusive Penthousewohnung 141m², mit Einbauküche, in Waldrandlage von Franklin!



68305 Mannheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaltmiete: 1.990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

