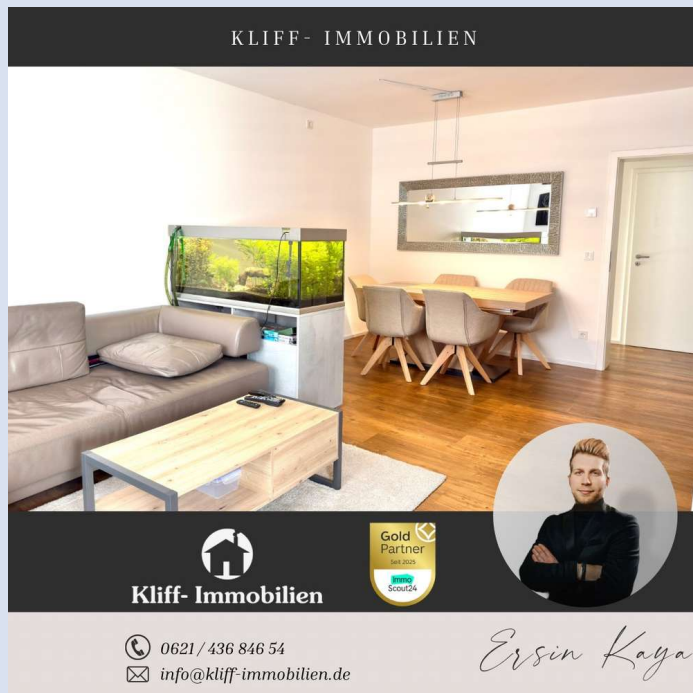


3- Zimmerwohnung im Kernsanierten Effizienzhaus 55



KLIFF- IMMOBILIEN


Kliff- Immobilien



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

Ersin Kaya

68305 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 100,00 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Scout-ID: 161579182



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

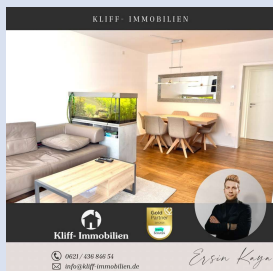
Tel: +49 621 43684654

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Bezugsfrei ab:	01.10.2025
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 240,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 4500

3- Zimmerwohnung im Kernsanierten Effizienzhaus 55



68305 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit rund 100 Quadratmetern Wohnfläche besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und den hohen Wohnkomfort. Bodentiefe Fenster mit dreifachverglasten Kunststofffenstern von Kömmerling lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen die großzügige Atmosphäre. Dank des KfW55-Standards und einer sparsamen Pelletheizung wohnen Sie hier nicht nur komfortabel, sondern auch besonders energieeffizient.

Der Wohn- und Essbereich ist mit einem hochwertigen Vinyl-Designboden ausgestattet und bietet Zugang zu einem großen Balkon mit elegantem Glasgeländer, der zum Verweilen im Freien einlädt. Das Badezimmer präsentiert sich in moderner Betonoptik und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss; eine Waschmaschine sowie ein Trockner sind bereits vorhanden. Für ein angenehmes Raumklima sorgt in allen Zimmern eine separat regelbare Fußbodenheizung, während elektrische Rollläden von ROMA zusätzlichen Komfort bieten.

Auch technisch überzeugt die Wohnung: Unterputz-Netzwerkdosen (LAN) in allen Wohnräumen, eine Siedle-Sprechanlage sowie Kabelanschlüsse machen die Ausstattung komplett. Ein separates Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum, ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit durchdachter Ausstattung und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernes Design, Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort legen.

Ausstattung:

- Effizienzhaus 55 (KfW55-Standard)
- Sparsame Pellets Anlage
- Vinyl-Design Boden in allen Wohnräumen
- Balkon
- Bad in moderner Betonoptik
- Unterputz Netzwerkdosen (LAN)
- Siedle Sprechanlage
- Fußbodenheizung in gesonderter Regelung, in allen Räumen
- Elektrische Rollläden von Roma an allen Fenstern
- Dreifachverglaste Kömmerling Kunststofffenster
- Separates Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Bad, inkl. Waschmaschine und Trockner
- Kabelanschluss in allen Wohnräumen
- ein Außenstellplatz

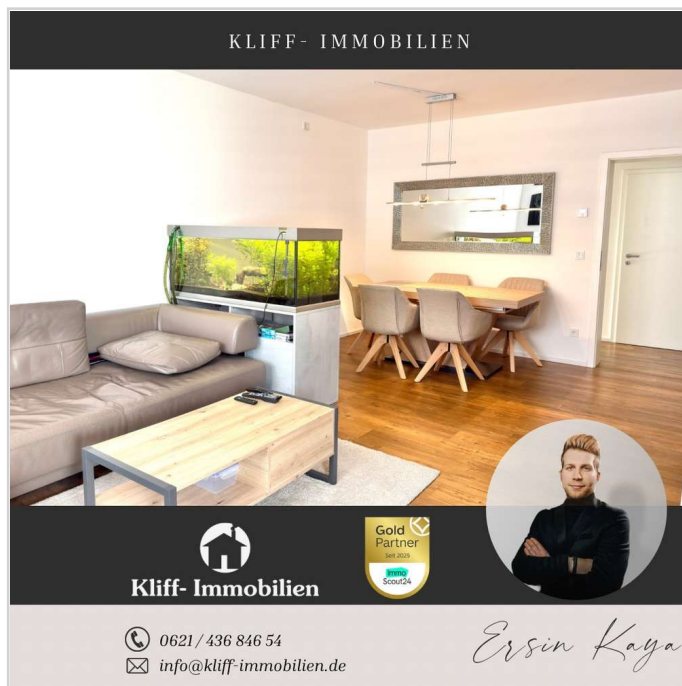
Lage:

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Mannheim Waldhof. Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Einige Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen, eine Grün- und Parkanlage, einen Physiotherapeuten und eine Apotheke finden Sie ebenfalls vor

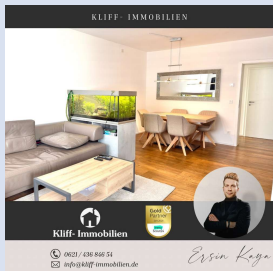
Ort.

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.

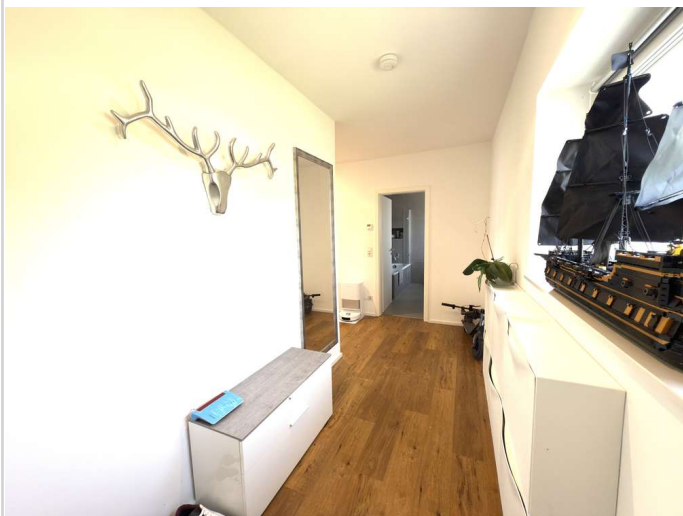


3- Zimmerwohnung im Kernsanierten Effizienzhaus 55



68305 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



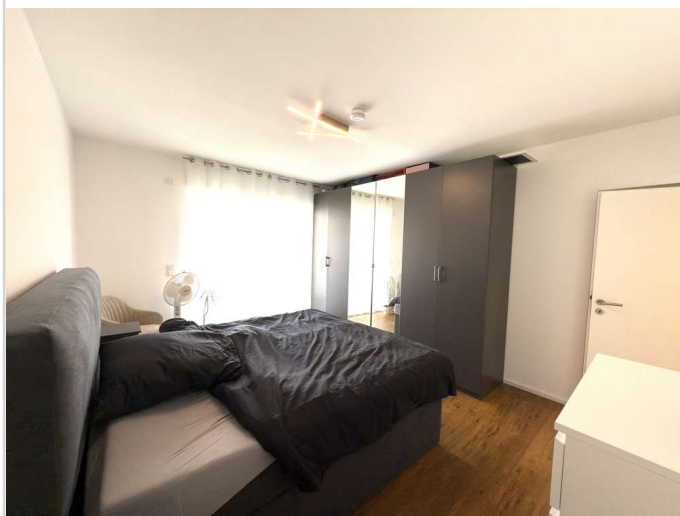
Flur



Flur

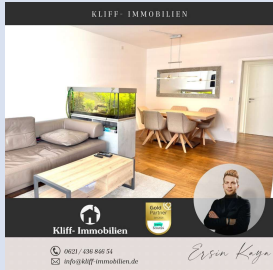


Badezimmer



Schlafzimmer

3- Zimmerwohnung im Kernsanierten Effizienzhaus 55

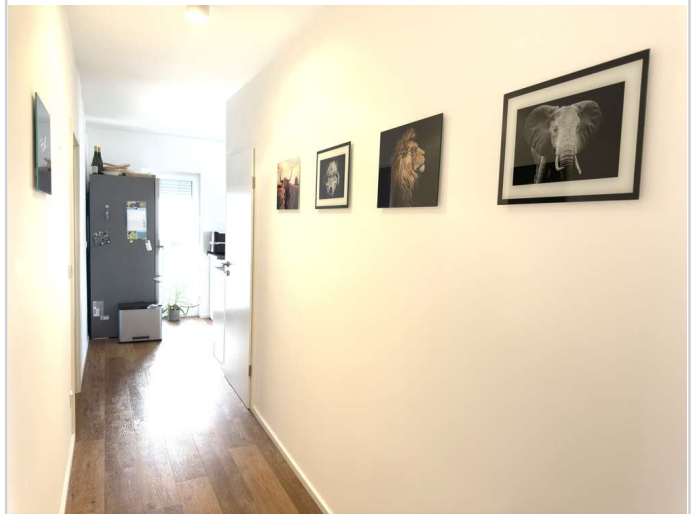


68305 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



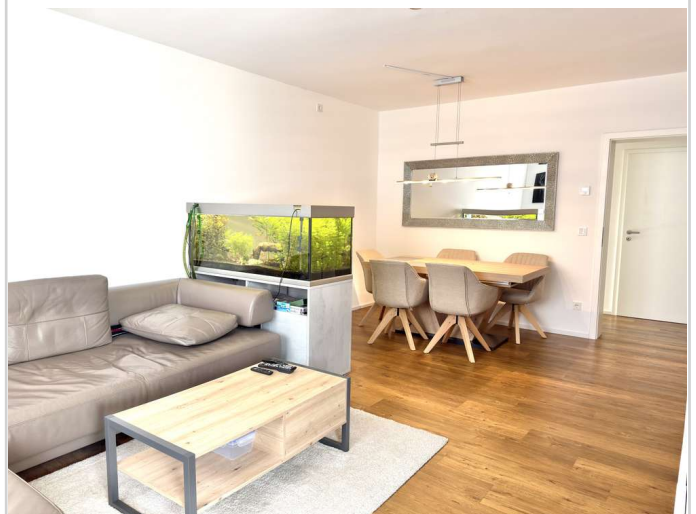
Arbeitszimmer



Flur

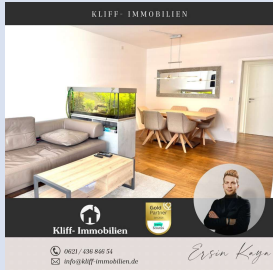


Wohnzimmer



Wohnzimmer

3- Zimmerwohnung im Kernsanierten Effizienzhaus 55



68305 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



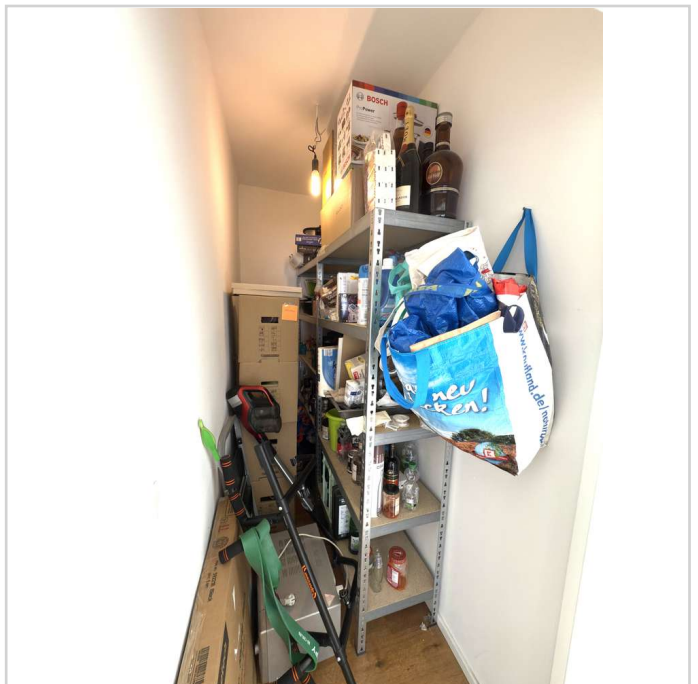
Wohnzimmer



Balkon

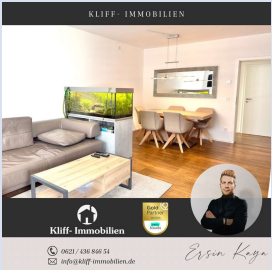


Küche



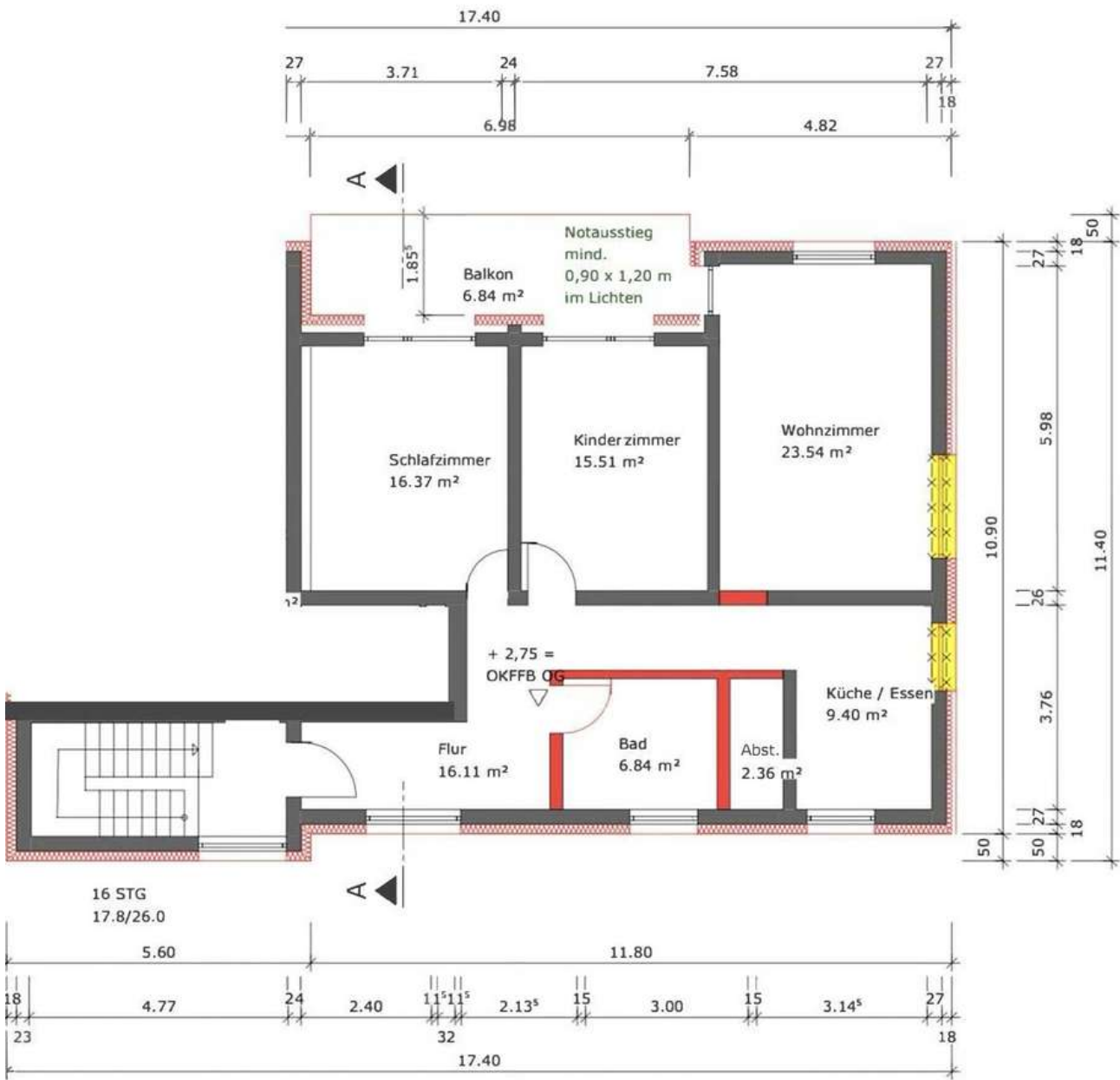
Abst.

3- Zimmerwohnung im Kernsanierten Effizienzhaus 55



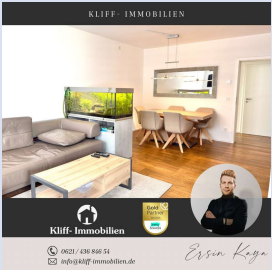
68305 Mannheim

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 100,00 m²
 Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



GRUNDRISS 1.OG M 1:100

3- Zimmerwohnung im Kernsanierten Effizienzhaus 55



68305 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

