

## Erdgeschosswohnung in Mannheim

### Wohnen am Wasserturm



Objekt-Nr. AME1.2756  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **249.500 €**

Ansprechpartner:  
 Antje Siegmann  
 Telefon: 07262 91500

Hebelstraße 21  
 68161 Mannheim  
 Baden-Württemberg

MUTH.ZUR IMMOBILIE

Axel Muth Immobilien  
 MUTH.Zur Immobilie

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss



Axel Muth Immobilien  
 MUTH.Zur Immobilie



Axel Muth Immobilien  
 MUTH.Zur Immobilie

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Mannheim am Wasserturm!

Bequem im Erdgeschoss (Hochparterre) wohnen Sie hier absolut zentral und genießen die kurzen Wege.

Die Wohnung bietet Ihnen zwei helle Zimmer mit fast 20 m<sup>2</sup> sowie eine separate Küche und ein Badezimmer.

Durch die großzügigen Räume und die separate Küche ist die Wohnung sehr gut WG-geeignet. Die moderne Einbauküche ist inklusive, so dass ein sofortiger Bezug/eine sofortige Vermietung möglich ist.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und mit einem modernen Laminatboden ausgestattet. Die Wände sind zeitlos in Weiß gehalten und auch das Badezimmer überzeugt durch schlichtes Design in Weiß und Grau.

Die vorhandene Einbauküche rundet das Angebot ab und garantiert einen unkomplizierten Einzug.

- Parkplätze für Anwohner direkt am Haus
- Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Einzel-Gasthermen in jeder Wohnung
- WG-geeignet
- Einbauküche inklusive

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Mannheim Ost!

Wenige Stufen führen Sie über das großzügige Treppenhaus in Ihr neues Zuhause. Bequem im Erdgeschoss (Hochparterre) wohnen Sie hier absolut zentral und genießen die kurzen Wege.

Die Wohnung bietet Ihnen zwei helle Zimmer mit fast 20 m<sup>2</sup> sowie eine separate Küche und ein Badezimmer.

Durch die großzügigen Räume und die separate Küche ist die Wohnung sehr gut WG-geeignet. Die moderne Einbauküche ist inklusive, so dass ein sofortiger Bezug/eine sofortige Vermietung möglich ist.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Oststadt Mannheims, welche zu den begehrten Lagen Mannheims zählt. Das Mehrfamilienhaus mit 19 Einheiten liegt unmittelbar am

Nationaltheater und in der Nähe vom Luisenpark - die schnelle und nachhaltige Naherholung ist damit gesichert.

Für das leibliche Wohl ist durch die zahlreichen Restaurants und Cafés in der näheren Umgebung ebenfalls gesorgt.

Ebenfalls sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken in wenigen Gehminuten erreichbar. Das gut ausgebaute Schienen- und Straßenbahnnetz Mannheims erreichen Sie über die gegenüberliegende Haltestellen. Von hier aus lassen sich in Kürze alle Verkehrslinien und der Hauptbahnhof Mannheims erreichen.

Trotz der sehr zentralen Innenstadtlage lässt sich auch das Autobahnkreuz Mannheim über die gut ausgebaute Augustaanlage in zehn Autominuten schnell erreichen.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer

# Exposé - Galerie



Separate Küche



Flur

# Exposé - Galerie

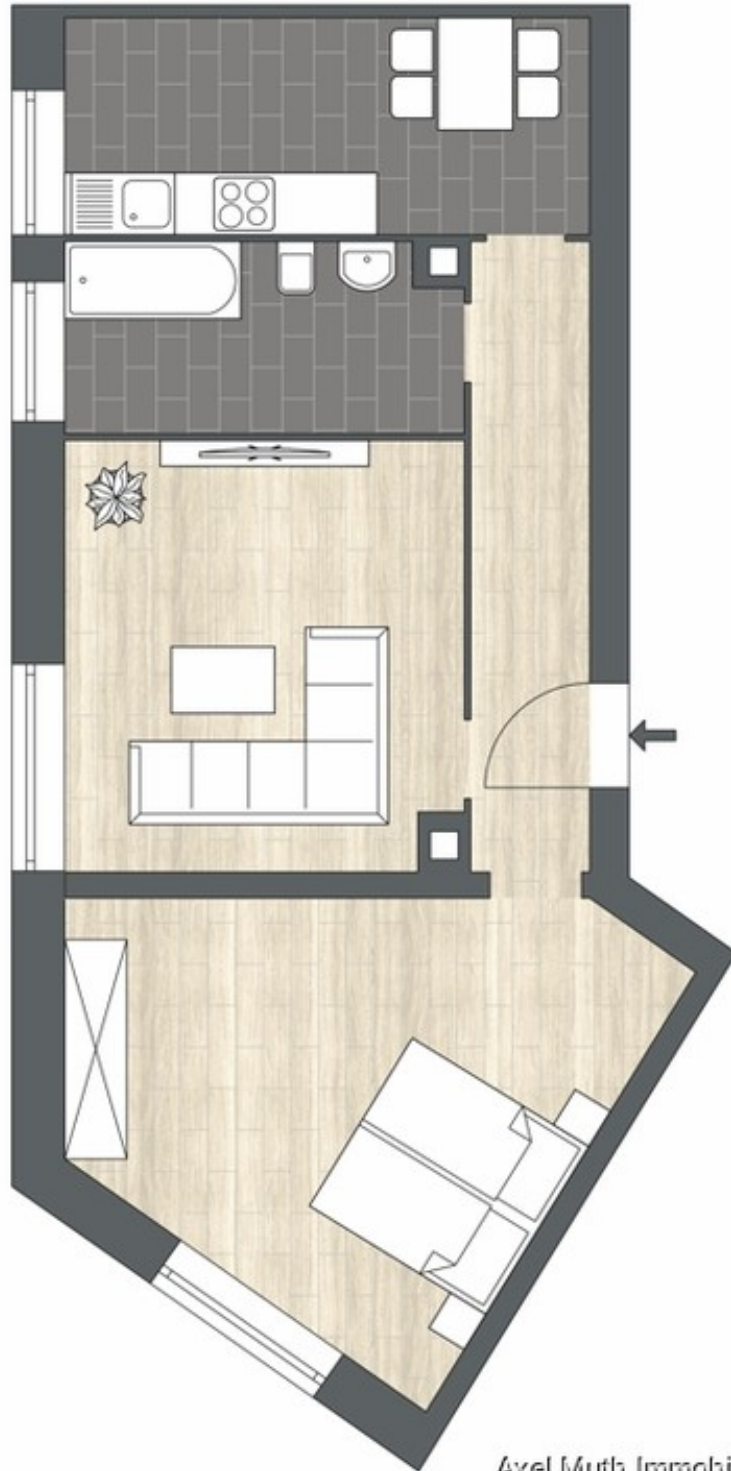


Bad



Wohnanlage

# Exposé - Grundrisse



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Grundriss