2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad in guter Lage Neckarau



Waldhornstraße 10, 68199 Mannheim / Neckarau

Details

Status	Aktive Vermarktung	Kaltmiete	850 €
externe Objnr	1111-3548-MR	Kaution	2.550 €
Betreuer	Marco Rau	Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Objektart	Wohnung		
Objekttyp	Etagenwohnung	Nebenkosten	200 €
Nutzungsart	Wohnen	Warmmiete	1.050 €
Vermarktungsart	Miete	Mietpreis pro qm	14,91 €

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de

Wohnfläche	57,00 m²	Baujahr lt. Energieausweis	1965
Anzahl Zimmer	2	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Anzahl Schlafzimmer	1	Befeuerung	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Balkon/Terrasse Fläche	5 m²	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieeffizienzklasse	E	Etagenzahl	2
Baujahr	1965		
Zustand	Saniert		
Endenergiebedarf	154,2 kWh/(m²a)		

Beschreibung

Diese gepflegte 2 Zimmer Etagenwohnung mit ca. 57 m² bietet einen klaren Grundriss und eine Ausstattung, die den Alltag unkompliziert macht.

Vom Eingangsbereich aus erschließt ein geradliniger Flur die Räume. Praktisch ist der separate Abstellraum, ideal für Vorräte, Putzutensilien oder Arbeitsmaterial.

Der Wohnbereich ist als offener Koch und Essbereich gestaltet.
Direkt daneben ist Platz für einen Esstisch. Von hier aus geht es auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Ausstattung in Kürze
2 Zimmer, ca. 57 m²
Bodenbelag: Fliesen und Laminat
Balkon
Badewanne vorhanden
Abstellraum
Keller
Zentralheizung mit Fernwärme

Lage

Die Wohnung liegt in der Waldhornstraße 10, 68199 Mannheim Neckarau, in einem gewachsenen, alltagstauglichen Umfeld mit kurzen Wegen.

Alltag und Nahversorgung
Für den schnellen Einkauf ist der MARKTKAUF EDEKA in wenigen Schritten erreichbar, ebenso weitere Läden des täglichen Bedarfs in der direkten Umgebung. Damit lassen sich Besorgungen unkompliziert in den Tagesablauf integrieren.

Gastronomie und Ausgehen

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de

Wer nach Feierabend gern spontan essen geht oder sich auf ein Getränk trifft, findet direkt um die Ecke passende Adressen. Der Suthani Thai Imbiss liegt praktisch vor der Tür, und auch die Bar Zur Elisabeth ist in unmittelbarer Nähe. Weitere Restaurants und Bars sind fußläufig erreichbar.

Sport und Ausgleich
Für den sportlichen Ausgleich bietet die Umgebung gute Optionen. Das Fitnessstudio VeniceBeach Mannheim Neckarau ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad oder ca. 30 Minuten zu Fuß erreichbar.

Mobilität und Anbindung
Mit dem Auto sind die Auffahrten zur A 656 sowie zu B 37 und B 38a in ca. 5 bis 10 Minuten erreichbar. Auch die Anbindung Richtung A 6 ist in wenigen Minuten mit dem Auto gegeben.

Kurzfazit
Eine Lage, die kurze Wege, unkomplizierte Freizeitmöglichkeiten und eine schnelle Anbindung verbindet ideal für einen strukturierten Alltag mit viel Flexibilität.

Ausstattung Beschreibung

- Etagenwohnung, Baujahr 1965, saniert
- Wohnfläche ca. 57 m^2
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Balkon mit Plattenbelag und Metallgeländer
- Zentralheizung über Fernwärme
- Wärmeabgabe über Heizkörper in den Räumen
- Bodenbeläge
- Wohn und Schlafbereich mit Laminatboden in Holzoptik
- Flur mit dunklen Bodenfliesen
- Küchenbereich mit dunklen Bodenfliesen
- Badezimmer mit dunklen Bodenfliesen
- Fenster und Türen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Teilweise Rollläden an den Fenstern
- Balkontür als verglaste Türanlage
- Innenausbau
- Weiße, glatt wirkende Wand und Deckenflächen
- Decken Einbaustrahler im Küchenbereich
- Praktischer Abstellbereich mit Regalböden vom Flur aus zugänglich
- Küche
- Küchenanschlüsse und Fliesenspiegel vorhanden
- Großformatiger, dunkler Fliesenspiegel im Küchenbereich
- Badezimmer
- Badewanne
- WC und Waschbecken

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de

- Tageslicht durch Fenster
- Handtuchhalter und Spiegel vorhanden
- Kellerraum vorhanden

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de



Balkon



Küchenbereich



Küche



Küche Queransicht



Kind 1



Schlafen

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de



Schlafen



Badezimmer

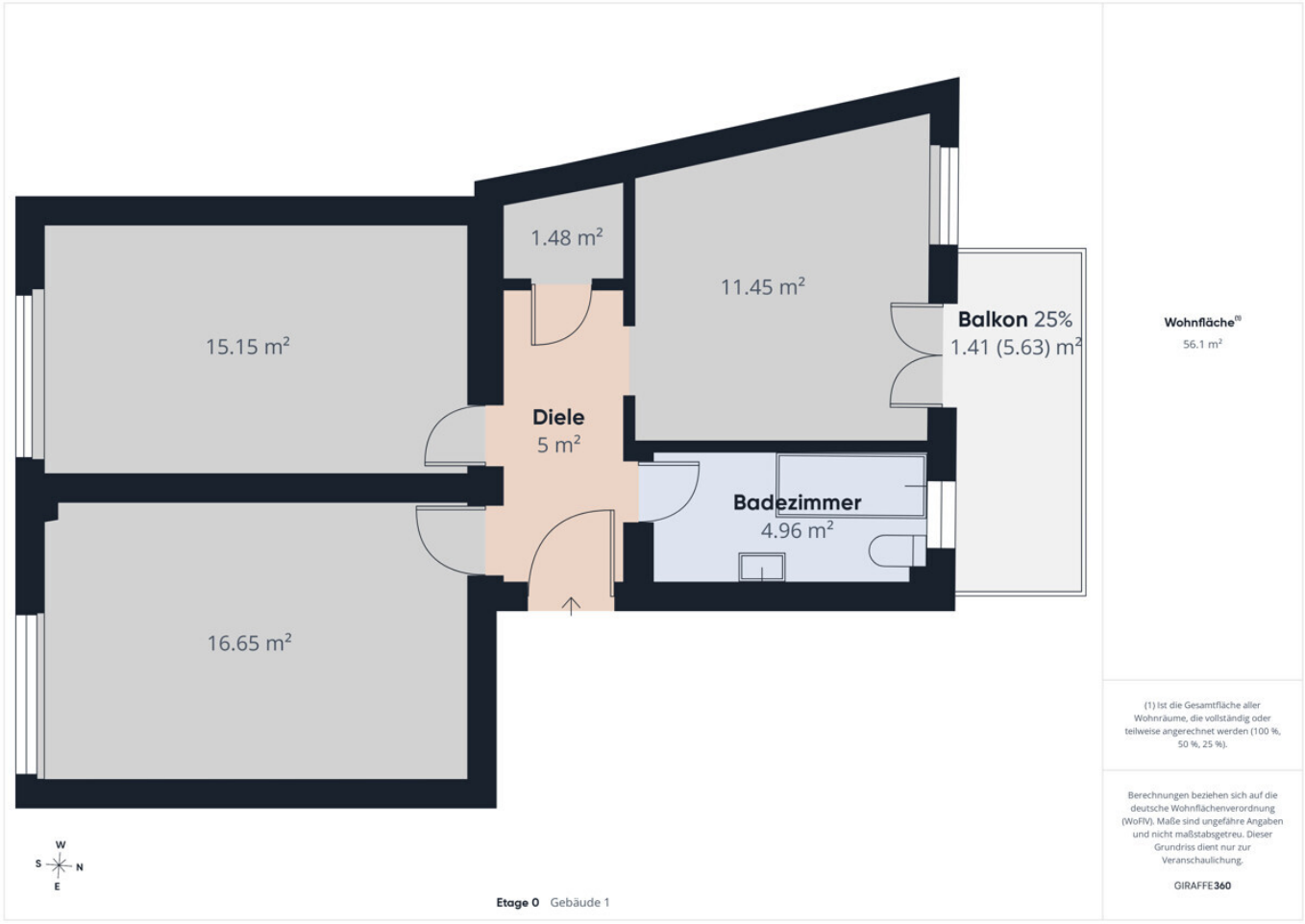


Badezimmer

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de

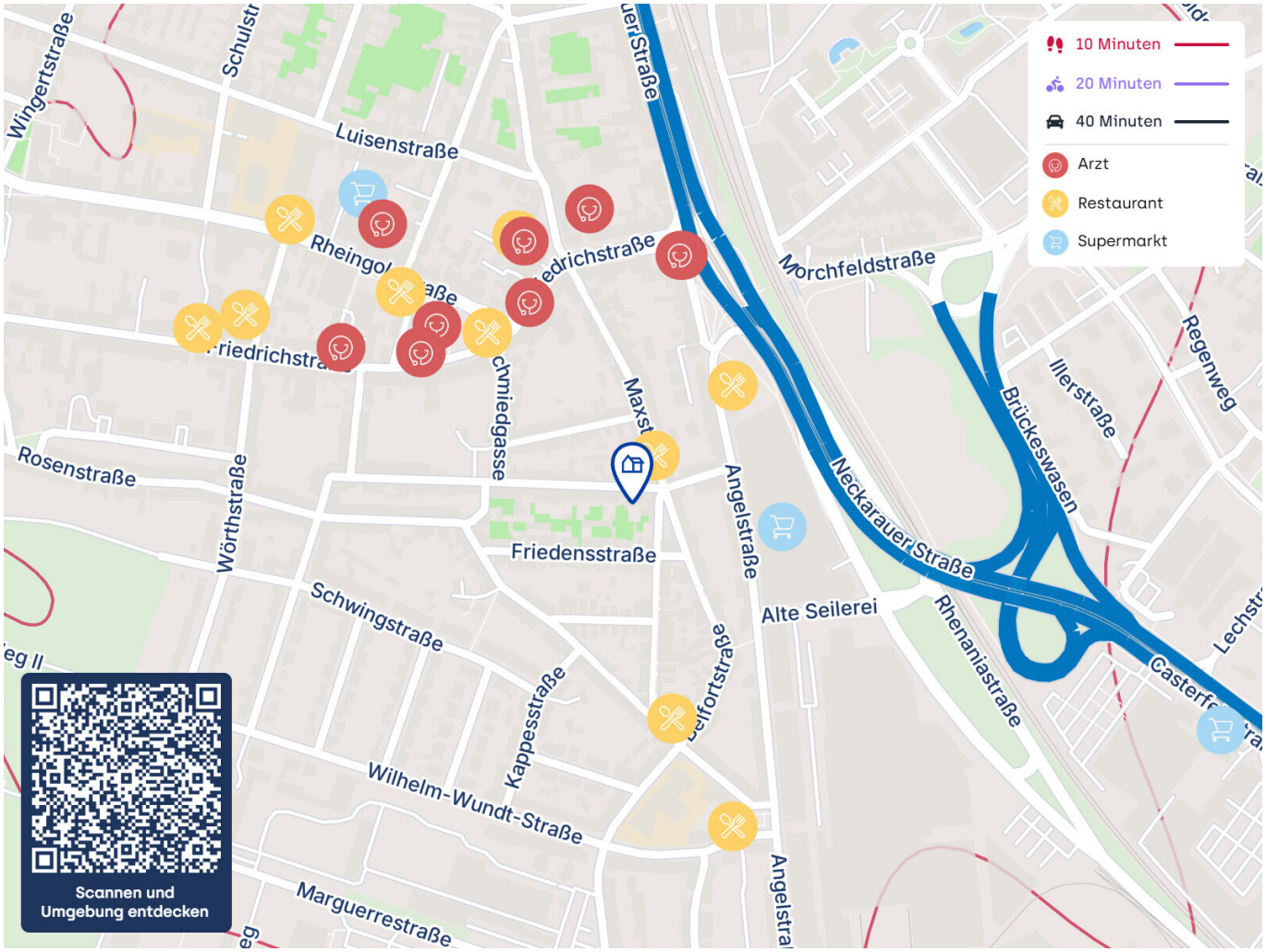


CAM03012G0-PR0109-BUILD01-FLOOR00

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de



Lageplan

Ihr Ansprechpartner
Herr Dirk Ahrens
RE/MAX Classic
Rheingönheimer Str. 104
67065 Ludwigshafen

Mobil: 01726334463

E-Mail: dirk.ahrens@remax.de