



## Gemütliche Wohnung mit EBK und neuem Bad

**450 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**43 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**2**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Obergasse**

**68307 Mannheim (Sandhofen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dpzv5v> →

## Preise & Kosten

Kaltmiete **450 €**

---

Nebenkosten **150 €**

---

Heizkosten in Nebenkosten enthalten

## Kaution

€ 900,--

## Lage

Das Objekt befindet sich im alten Ortsteil von MA-Sandhofen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu Fuß erreichbar

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
2. Geschoss (Dachgeschoss)	01.05.2024

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1959

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1959

Wesentliche Energieträger  
Gas

Effizienzklasse  
F

Endenergiebedarf  
169,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Gepflegte und gemütliche Wohnung im DG eines Dreifamilienhauses in ruhiger Wohnlage von MA-Sandhofen.

Diese attraktive Wohnung besteht aus zwei Zimmern, der Küche und dem Duschbad.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Im Haus stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

### Ausstattung

Sehr gepflegter Allgemeinzustand. Die Wohnung wurde Ende 2022 komplett neu renoviert. Die Böden sind mit Laminat belegt. Das Tageslichtbad ist geschmackvoll gefliest und verfügt über eine Dusche.

Die schöne EBK ist Bestandteil der Wohnung.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, die auch das Warmwasser generiert.

### **Weitere Informationen**

Sonstiges

Alle Angaben über Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Sonstiges: frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### **Mauris Immobilien**

Kalthorststraße 9,  
68307 Mannheim

Herr Thomas Mauris  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0621/1673155

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2dpzv5v> →

## Alle Bilder



Wohnen.jpg



Mauris-Immobilien.de



Küche Bild 1.jpg



Küche Bild 2.jpg



Schlafen.jpg



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Tageslichtbad.jpg



Mauris-Immobilien.de.jpg