



## Klein und fein! Gepflegte kleine Wohnung mit überzeugendem Schnitt und großem Balkon

**139.000 €**      27,77 m<sup>2</sup>      1  
Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Mollstr.**  
**68165 Mannheim (Oststadt)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kzzu5x> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **139.000 €**

---

Hausgeld 162 €

### Provision für Käufer

3,57% inkl. 19% MWSt.

## Lage

Die zentrale Lage der Wohnung erlaubt es, sowohl die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten, als auch die Universität und den weitläufigen Luisenpark zu Fuß in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die grüne Umgebung und die klassische Architektur des Friedrichsplatzes bieten eine beeindruckende Kulisse und laden zu entspannten Spaziergängen ein. Das Wahrzeichen der Stadt, der majestätische Wasserturm, ist direkt in Sichtweite.

Die dynamische Kultur- und Galerieszene hat sich in der Oststadt/Schwetzingenstadt stark entwickelt und zieht zahlreiche Kreative in die Region. Das kulturelle Angebot in der Nachbarschaft ist reichhaltig und vielfältig.

Zusätzlich hat sich eine Vielzahl kleiner Gewerbebetriebe, inhabergeführter Fachgeschäfte und Handwerksbetriebe in der Umgebung etabliert, die die Schwetzingenstadt zu einem angesagten Viertel machen. Bei Tag sind die Straßen belebt und voller Energie, wobei unabhängige Boutiquen, Unikatläden und Kunstgalerien das Stadtbild prägen. Abends verwandelt sich die Szene und man findet dort eine lebendige Kneipen- und Gastroszene mit verschiedensten Angeboten für jeden Geschmack.

## Die Wohnung

Wohnungslage  
Erdgeschoss

Derzeitige Nutzung  
vermietet

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Zustand: gepflegt

### Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1966
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

### Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Wesentliche Energieträger  
Fernheizung

Effizienzklasse  
E

Endenergieverbrauch  
132,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

### Weitere Energiedaten

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Diese gepflegte und charmante Wohnung befindet sich im Hochparterre eines stattlichen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 in MA-Oststadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 28 m<sup>2</sup>, die trotz ihrer Kompaktheit durch einen überzeugenden und durchdachten Grundriss besticht.

Sie besteht aus dem Wohn-/Schlafzimmer, der Küche, dem Tageslicht-Duschbad und einem großen, hofseitigen Balkon mit Westausrichtung. Zugang zum Balkon besteht sowohl aus der Küche, als auch aus dem Wohn-/Schlafzimmer.

Die Wohnung ist vermietet. Die Jahresmiete beträgt derzeit € 3.654,24.

### **Ausstattung**

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Der Boden in der Küche ist mit Laminat belegt, die restlichen Böden sind mit Teppich ausgelegt. Das Bad ist gefliest und verfügt über eine Dusche.

Das Haus wird mit einer Fernwärme-Zentralheizung beheizt, die auch das Warmwasser generiert und verfügt über einen Aufzug, sowie einen Hausmeister- und Reinigungsservice.

### **Weitere Informationen**

Sonstiges

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

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverwertung etc. vorbehalten.

Wir sind für beide Parteien provisionspflichtig tätig.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin, wir freuen uns auf Sie!

Stichworte

Serviceleistungen: Hausmeister

## 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/2kzzu5x> →

## Alle Bilder



Straßenansicht



Treppenhaus



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf



Tageslichtbad



Balkon



Exposegrundriss

