



## Stilvolle Wohnung unterm Dach mit schöner Ausstattung

**550 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**56 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**2**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Karlstraße**

**68307 Mannheim (Sandhofen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2sujy5q> →

## Preise & Kosten

|           |       |
|-----------|-------|
| Kaltmiete | 550 € |
|-----------|-------|

|             |       |
|-------------|-------|
| Nebenkosten | 200 € |
|-------------|-------|

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Heizkosten | in Nebenkosten enthalten |
|------------|--------------------------|

## Kaution

€ 1.650,--

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in MA-Sandhofen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu Fuß erreichbar.

## Die Wohnung

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Wohnungslage                  | Bezug      |
| 4. Geschoss<br>(Dachgeschoss) | 01.12.2026 |

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1959

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1959

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
21.08.2018 bis 20.08.2038

Effizienzklasse  
D

Endenergieverbrauch  
106,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Stilvolle und schön geschnittene Wohnung in dritten OG (DG) eines sehr ruhigen Mehrfamilienhauses in MA-Sandhofen.

Die Wohnung besteht aus dem großen Wohn-/Esszimmer, dem Schlafzimmer, dem Flur, der Küche und dem Tageslichtbad. Vom Wohn-/Esszimmer aus haben Sie Zugang zum gartenseitige Balkon. Die Schrägen verleihen dieser tollen Wohnung den typischen Charme und die Gemütlichkeit einer Dachgeschosswohnung. Die großen Gauben verleihen den Zimmern Raum.

Zur Wohnung gehört ein Keller und im Haus steht ein Trockenraum zur Verfügung. Der Garten kann von allen Parteien mitbenutzt werden.

### Ausstattung

Gepflegter Allgemeinzustand. Das Dachgeschoss wurde 1995 komplett neu gebaut und entsprechend gedämmt. Das gesamte Haus soll dieses Jahr ebenfalls noch gedämmt werden. Zusätzlich werden noch neue Fenster eingebaut. Die Böden sind alle gefliest.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Wanne und eine separate Dusche. Die Einbauküche kann kostenfrei übernommen werden.

### **Weitere Informationen**

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

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

## 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/2sujy5q> →

## Alle Bilder



Wohn- und Essbereich



Essbereich mit Balkonblick



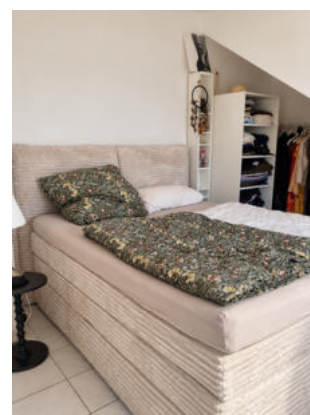
Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Küche



Schlafzimmer Bild 1



Schlafzimmer Bild 2



Bad Bild 1



Wir kümmern un um Vermietung und Verkauf!



Bad Bild 2



Bad Bild 3



Balkon



Ausblick



Mauris-Immobilien.de