



WECKING  
IMMOBILIEN

# Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in Mannheim Rheinau

68219 Mannheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: TW- 1453



Wohnfläche ca.: **84 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **329.000 EUR** - Kaltmiete: **803,00 EUR**





## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in Mannheim Rheinau

Objekt ID	TW- 1453
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	68219 Mannheim Baden-Württemberg
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	84 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1990
Letzte Modernisierung	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	99 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Personenaufzug, Tiefgarage
Käuferprovision	provisionsfrei für Käufer
Kaltmiete	803,00 EUR
Kaufpreis	329.000 EUR





WECKING  
IMMOBILIEN

Nebenkosten

238,00 EUR

---





## Objektbeschreibung

Willkommen an Ihrem möglichen neuen Lebensmittelpunkt! Diese sonnendurchflutete Wohnung in Mannheim Rheinau bietet nicht nur eine behagliche Atmosphäre, sondern auch eine äußerst praktische Raumaufteilung.

Im dritten Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1990 gelegen, erstreckt sich die Wohnung über großzügige 84 m<sup>2</sup> und schafft Raum für Ihre individuelle Entfaltung. Mit 3 Zimmern, einem entspannenden Badezimmer, Gäste-WC, gemütlicher Küche und einladendem Balkon wird sie zum idealen Rückzugsort für Sie und Ihre Familie.

Genießen Sie höchsten Komfort mit einem Aufzug, der Ihnen einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Der geräumige Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum, während Ihre Fahrzeuge in je einem sicheren Tiefgaragenstellplatz optimal geschützt sind.

Die Wohnung wird durch effiziente Fernwärme beheizt und präsentiert zudem eine gelungene Kombination aus Fliesen und Laminat als Bodenbeläge, die nicht nur visuell harmonisch wirken, sondern auch leicht zu pflegen sind.

Eingebettet in eine gepflegte Nachbarschaft, bietet diese Wohnung ideale Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Erleben Sie die Vorzüge dieser charmanten Immobilie persönlich – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem möglichen neuen Zuhause begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung näher vorstellen zu dürfen.

Auf Wunsch der aktuellen Mieter und um deren Privatsphäre zu schützen, wurden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Weitere Details auf Anfrage.

## Ausstattung

- zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung
- doppelt verglaste Fenster
- Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Fliesen, Laminat
- eigenes Kellerabteil
- zwei Tiefgaragenstellplätze (eigene Grundbücher)

## Sonstiges

Das Objekt wird über WECKING Immobilien im Makler-Alleinauftrag vermarktet. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber oder öffentliche Behörden mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für





Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Sämtliche Fotos, Texte und graphische Darstellungen sind Eigentum von WECKING-Immobilien und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Geldwäschegesetz: Als Maklerunternehmen sind wir nach §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet bei Aufnahme einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Dazu ist erforderlich, nach §11 Geldwäschegesetz die Daten Ihres Personalausweises mittels einer Kopie festzuhalten. Bei juristischen Personen benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs.

Gerne bekommen Sie auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit weiteren Bildern, Grundrisseplänen und zusätzlichen Informationen zur Verfügung gestellt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse, Emailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	22.05.2018
Gültig bis	21.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1990
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C





## Lage

Ihr neues Zuhause in Mannheim Rheinau liegt etwa 9 km Luftlinie von der Stadtmitte entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie bequemen Zugang zu verschiedenen Annehmlichkeiten wie einem Bäcker für frische Backwaren, einem Netto-Supermarkt für den täglichen Bedarf, Ärzten, einer Apotheke, einem Kindergarten einer Schule und vieles mehr. Diese nahegelegenen Einrichtungen schaffen eine umfassende und lebensfreundliche Umgebung, die den Alltag bequem und angenehm gestaltet.





Rückansicht-1453



Titelbild 1453



Straßenansicht-1453



1453-TG-Stellplätze

**WI WECKING IMMOBILIEN**

Immobilien

- ✓ bieten Sicherheit & Wertbeständigkeit
- ✓ sind eine solide Altersvorsorge
- ✓ eine Möglichkeit, Vermögen für Ihre Kinder aufzubauen
- ✓ besitzen langfristiges Wertsteigerungspotential
- ✓ bieten Steuervorteile
- ✓ und können selbst genutzt werden

👉 Für weitere Info's sprechen Sie uns gerne an.

vorteile-immo

**WI WECKING IMMOBILIEN**

Gerne erhalten Sie auf Nachfrage ein ausführliches Exposé mit weiteren Infos, Bildern und Grundrissen.

☎ 0621-43764965  
✉ kontakt@wecking.com  
🌐 www.wecking.immobilien

portal-info





WECKING  
IMMOBILIEN

## Grundriss

Grundriss-1453 visualisiert



WECKING  
IMMOBILIEN

