



## Sehr attraktive und gepflegte Wohnung mit Terrasse

**880 €**

Kaltniete zzgl. NK

90 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Birnbaumstr.**

**68307 Mannheim (Sandhofen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hssg5r> →

## Preise & Kosten

**Kaltmiete** **880 €**

---

Nebenkosten 160 €

---

Heizkosten nicht in Nebenkosten enthalten

## Kaution

€ 2.640,--

## Lage

Schöne und ruhige Lage in MA-Sandhofen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in gut zu Fuß zu erreichen.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
Erdgeschoss	Mai 2025

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Terrasse
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1933
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1933

Wesentliche Energieträger  
Gas

Effizienzklasse  
D

Endenergieverbrauch  
101,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Etagenheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Helle und attraktiv geschnittene Wohnung im EG eines ruhigen und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in MA-Sandhofen.

Die Wohnung besteht aus dem Wohnzimmer, den zwei Schlafzimmern, der Wohnküche, dem Tageslichtbad, dem Gäste-WC und einer praktischen Kammer. Von der Küche aus haben Sie Zugang zur Terrasse.

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

### Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist sehr gepflegt.

Sie ist u. a. mit elektrischen Rollläden und dreifach verglaste Fenster ausgestattet, die Böden sind mit einem hochwertigen PVC in Parkettoptik belegt.

Ein weiteres Highlight ist sicherlich das ca. 16 m<sup>2</sup> große Tageslichtbad; dieses verfügt sowohl über eine Eckbadewanne, als auch über eine bodentiefe begehbare Dusche mit Glasduschabtrennung. Bad und Gäste WC sind sehr geschmackvoll und zeitlos gefliest.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung. Das gesamte Haus ist gedämmt, was sich erfreulich auf die Nebenkosten auswirkt und verfügt über einen Reinigungsservice.

Die EBK kann gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

## **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.

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

Stichworte

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/2hssg5r> →

## Alle Bilder



Wohnen



Zimmer



Schlafen



Mauris-Immobilien.de



Küche Bild 1



Küche Bild 2



Küche Bild 3



Tageslichtbad Bild 1



Tageslichtbad Bild 2



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf



Flur mit Gäste WC



Gäste WC.jpg



Terrasse Bild 1



Terrasse Bild 2



Mauris-Immobilien.de