



**\*\*\*Käuferprovisionsfrei\*\*\* Gepflegte 1,5 Zimmerwohnung mit individuellem Schnitt und Loggia**

📍 68165 Mannheim (Schwetzingenstadt), Augustaanlage 42

✓ provisionsfrei, Loggia, Bad mit Wanne, Personenaufzug, Einbauküche, Zentralheizung

**143.000 €**

Kaufpreis

**49,06 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**1,5**

Zimmer

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Apartment
Kaufpreis	143.000 €
Hausgeld	211 €
Wohnfläche	ca. 49,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5
Bezug	Mai 2021
Käuferprovision	provisionsfrei

**Anbieter**



Mauris Immobilien  
 Kalthorststraße 9  
 68307 Mannheim

**Ansprechpartner**



Herr Thomas Mauris  
 Telefon: 0621/1673155

## Preise & Kosten

Kaufpreis 143.000 €

Hausgeld 211 €

Käuferprovision  provisionsfrei

## Immobilie

Online-ID: 2yr6g4l

Referenznummer: 2/68165/21-01

## Die Wohnung

Apartment

1. Geschoss

Bezug: Mai 2021

frei werdend

 Bad mit Wanne

 Loggia

 Einbauküche, offene Küche

 Böden: Laminat

 Zustand: gepflegt

## Wohnanlage

Baujahr 1959

 Personenaufzug

 Serviceleistungen: Hausmeister, Reinigung

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Fernwärme
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1959
Wesentliche Energieträger	Fernheizung
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Gültigkeit	24.04.2020 bis 23.04.2030

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und charmante Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses in MA-Oststadt/Schwetzingenstadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca.49,06 m<sup>2</sup> und überzeugt durch einen individuellen Grundriss. Sie besteht aus dem Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, dem Schlafzimmer, dem Bad und einer Loggia.

Die Wohnung ist im Moment noch vermietet, wird jedoch zum 30.04.2021 frei. Die Jahresmiete beträgt derzeit € 5.880,--.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die Böden der gesamten Wohnung sind mit Laminat belegt. Das Bad verfügt über eine Badewanne. Die Einbauküche, Regale, der begehbare Kleiderschrank und weitere Einrichtungsgegenstände sind Bestandteil der Wohnung und können gerne übernommen werden.

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

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!

## Lage

Die lebhafteste Oststadt/Schwetzingenstadt ist bekannt für den begrünten Friedrichsplatz mit Brunnen und dem Wahrzeichen von Mannheim, dem Wasserturm sowie für den weitläufigen Luisenpark. Das Kulturangebot umfasst die Kunsthalle mit einer Sammlung aus dem 19. und 20. Jahrhundert und das Technoseum mit Ausstellungen zu Wissenschaft und Technik. Es hat sich hier eine rege Kultur- und Galerieszene entwickelt, die viele Kreative in den Stadtteil lockt. Sie ergänzen das Angebot an kleinen Gewerbebetrieben, inhabergeführten Fachgeschäften und Handwerksbetrieben und machten die Schwetzingenstadt zu einem Szeneviertel, in dem auch Abends viel geboten wird.

Die Wohnung selbst befindet sich in einer sehr zentralen und gesuchten Lage von Mannheim, direkt in der Augustaanlage. Sowohl die Innenstadt mit all ihren Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten, die Universität als auch der Luisenpark sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, ebenso die öffentlichen Verkehrsmittel.

Alle Bilder



Titelbild



Küche Bild 1



Küche Bild 2



Essen



Wohnen-Küche



Wohnen



Schlafen Bild 1



Schlafen Bild 2



Balkon



Bad-WC



Grundriss\_Expose



Aussenansicht

