



## Gemütliche und gepflegte Wohnung mit überzeugenden Schnitt

📍 68307 Mannheim (Sandhofen), Leinpfad

✓ Bad mit Wanne, Kelleranteil

**440 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**55 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**2**

Zimmer

### Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaltmiete	440 €
Heizkosten	(Heizkosten werden extern abgerechnet)
Nebenkosten	75 €
Kaution	€ 880,--
Wohnfläche	ca. 55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Bezug	sofort

### Anbieter



Mauris Immobilien  
Kalthorststraße 9  
68307 Mannheim

### Ansprechpartner



Herr Thomas Mauris  
Telefon: 0621/1673155

## Preise & Kosten

Kaltmiete	440 €
Nebenkosten	75 €
Heizkosten	extern abgerechnet

Kaution € 880,--

## Immobilie

Online-ID: 22pcq57  
 Referenznummer: 1/68307/21-23

## Die Wohnung

Etagenwohnung  
 2. Geschoss (Dachgeschoss)  
 Bezug: sofort  
 frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche und Wanne
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

## Wohnanlage

Baujahr 1981

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Elektro
- ✓ Ofenheizung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1981
Wesentliche Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	105,20 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse	D

Objektbeschreibung

Diese gemütliche und gepflegte Wohnung mit überzeugendem Schnitt befindet sich im 2. OG/DG eines ruhigen Dreifamilienhauses in MA-Sandhofen.

Sie besteht aus dem Wohnzimmer, dem Schlafzimmer, der Küche, dem Bad und der Diele. Die großen Gauben im Wohn- und im Schlafzimmer schaffen viel Platz, die wenigen Schrägen erzeugen den gemütlichen Charme einer Dachgeschoßwohnung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Im Haus steht weiterhin ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die Böden sind mit Laminat belegt, die Wände sind mit Raufaser tapeziert. Das Bad verfügt über eine Dusche und eine Wanne. Sie wird mit Elektro-Nachtspeicherheizungen beheizt.

Die EBK kann gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Sonstiges

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

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

## Lage

Gute Lage in MA-Sandhofen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Alle Bilder



Titelbild



Wohnen



Mauris Immobilien.de



Schlafen



Küche



Bad

