



## Sehr gepflegte Wohnung mit schönem Schnitt

**640 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**70 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Sandhofer Str.**

**68307 Mannheim (Sandhofen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27m4854> →

## Preise & Kosten

**Kaltmiete** **640 €**

---

Nebenkosten 100 €

---

Heizkosten nicht in Nebenkosten enthalten

## Kaution

€ 1.280,--

## Lage

Zentrale Lage in MA-Sandhofen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind hervorragend zu Fuß zu erreichen.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
3. Geschoss (Dachgeschoss)	Oktober 2022

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1938
- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1938

Wesentliche Energieträger  
Gas

Endenergieverbrauch  
231,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Etagenheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Gepflegte Wohnung mit schönem Schnitt im 3. OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses in MA-Sandhofen.

Diese Wohnung besteht aus dem Wohnzimmer, drei weiteren Zimmern, der Küche, dem Tageslichtbad mit Dusche und dem Gäste WC. Die Wohnung hat durch die Gauben wenig Schrägen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

### Ausstattung

Sehr gepflegter Allgemeinzustand; Elektrik, Heizkörper und Türen wurde erneuert, die Böden mit wertigem Vinyl in Holzoptik belegt. Das Tageslichtbad wurde vor ca. einem Jahr erneuert, es ist mit einer bodentiefe Dusche ausgestattet. Bad und Gäste WC sind beide modern und geschmackvoll gefliest.

Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt, die auch das Warmwasser generiert.

Die EBK kann gegen Ablöse übernommen werden.

### **Weitere Informationen**

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!

Stichworte

Zustand: neuwertig, gepflegt

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/27m4854> →

## Alle Bilder



Wohnen



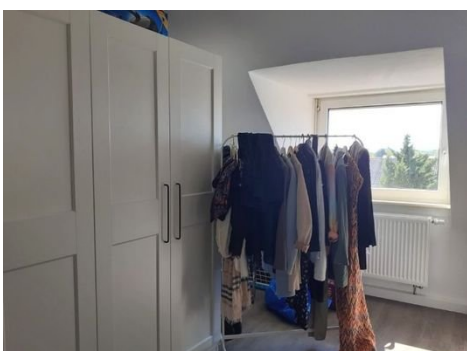
Schlafen



Mauris-immobilien.de



Zimmer 1



Zimmer 2



Küche Bild 1



IVD\_Weiterbildungssiegel\_2022



Küche Bild 2



Tageslichtbad



Gäste WC



Mauris-Immobilien.de