



Immobilienexposé

**Frisch renovierte 4-Zimmer-Whg mit tollem
Balkon, Tageslicht-Bad und ruhigem Balkon!**

MA-Käfertal

Objekt-Nr.:
2024-18



Wohnung zur Miete

Frisch renovierte 4-Zimmer-Whg mit tollem Balkon, Tageslicht-Bad und ruhigem Balkon!

MA-Käfertal

Kaltmiete

1.040 €

 104 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 6 m²
Nutzfläche (ca.)

 bezugsfrei
verfügbar ab

 380 €
Nebenkosten

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.040 €
	Nebenkosten	380 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.420 €
	Kaution	2.080 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	2024-18
------------------	---------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	104 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	6 m ²
	Kellerfläche (ca.)	6 m ²

Räume und Flure	Etage	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	bezugsfrei
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in schöner und ruhiger Lage von Mannheim-Käfertal und ist kurzfristig beziehbar. Innerhalb des Hauses liegt die Wohnung im 1. Obergeschoss.

Auf ca. 104 m² Wohnfläche bietet die Wohnung drei Schlafzimmer und ein sehr großzügiges Wohn-Esszimmer, von dem aus ein geschützter Balkon (reale Fläche ca. 6 m²) zum Innenhof begangen werden kann.

In der Küche findet, je nach Bedarf und Ihren Vorstellungen, ebenso ein kleiner Essbereich Platz. Neben einem modernen Tageslicht-Bad mit Wanne und Platz für die Waschmaschine bereichert auch ein Gäste-WC die Wohnung. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Parkett ausgelegt, in der Küche und den Sanitärräumen mit Fliesen. Die Wände mit Raufaser

tapeziert und weiß gestrichen.

Eine gute Verkehrsanbindung und die gegebene Infrastruktur geben Ihnen die Möglichkeit auch ohne Auto gut zurechtzukommen und mobil zu sein.

Das kleine Mehrfamilienhaus ist in privater Hand (Vermieter wohnen jedoch nicht im Haus) und es wird Wert auf ein längerfristiges Mietverhältnis gelegt.

Derzeit müssen noch kleinere Arbeiten in der Wohnung vermierterseits vorgenommen werden.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer Besichtigung vor Ort.

Bitte teilen Sie uns schon bei Ihrer Anfrage über das Portal oder per E-Mail ein paar relevante Informationen zu Ihrer Person mit. Ohne nähere Angaben können wir Ihre Anfrage leider nicht berücksichtigen. Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden. Optimal ist die Wohnung sicherlich für ein Paar oder eine kleine Familie.

Ausstattung

4-Zimmer-Wohnung

2 Schlafzimmer, wobei eines davon recht klein ist

1. Obergeschoss

Parkettboden, Fliesen

Tageslicht-Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Gäste-WC

Kellerraum

Fernwärme

Parken ist im Umfeld möglich

Lage

Käfertal ist ein Stadtteil im Nordosten Mannheims und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die A6 in nur wenigen Minuten und in ca. 15 Minuten bis in die Mannheimer Innenstadt. Fussläufig sind öffentliche Verkehrsmittel erreichbar wie Straßenbahnlinien und die Buslinie.

Die Wohnung liegt in sehr zentraler Lage (Jägerstraße) von Käfertal. Neben den Geschäften die Sie zu Deckung IHres täglichen Bedarfs benötigen, ist Käfertal auch von schönen Grünanlagen wie z.B. dem Stempelpark, auch das "grüne Herz" genannt, geprägt.

Mehr erfahren Sie unter den Stadtteilbezirken auf www.mannheim.de

Sonstiges

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

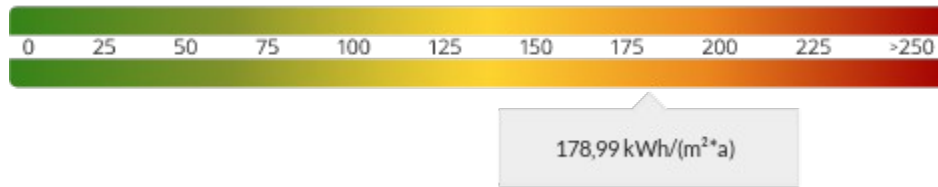
www.acasaimmobilien-de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir

bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Energieverbrauchsausweis



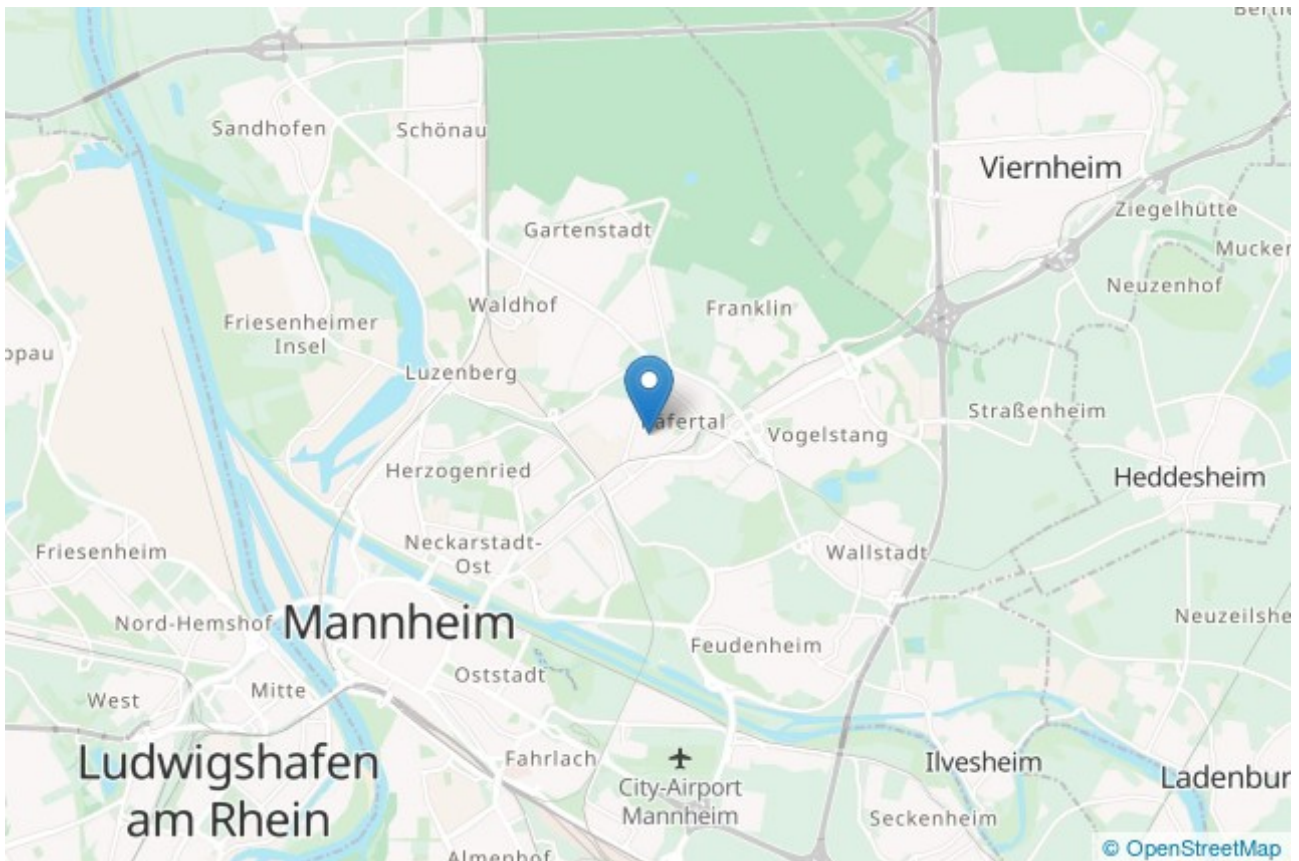
Endenergieverbrauch	178,99 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	01.12.2027

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	0170/3310568
Ort	68723 Schwetzingen
E-Mail	info@acasaimmobilien.de
Homepage	https://www.acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

68309 Mannheim / Käfertal





Seitliche Straßenansicht



Frontansicht des Hauses



Balkon mit Blick ins Grün



Großzügiges Wohnzimmer



Wohnzimmer mit toller Fensterfront



Küche mit Platz für einen Essplatz



Küche mit Blick Richtung Tür



Schlafzimmer



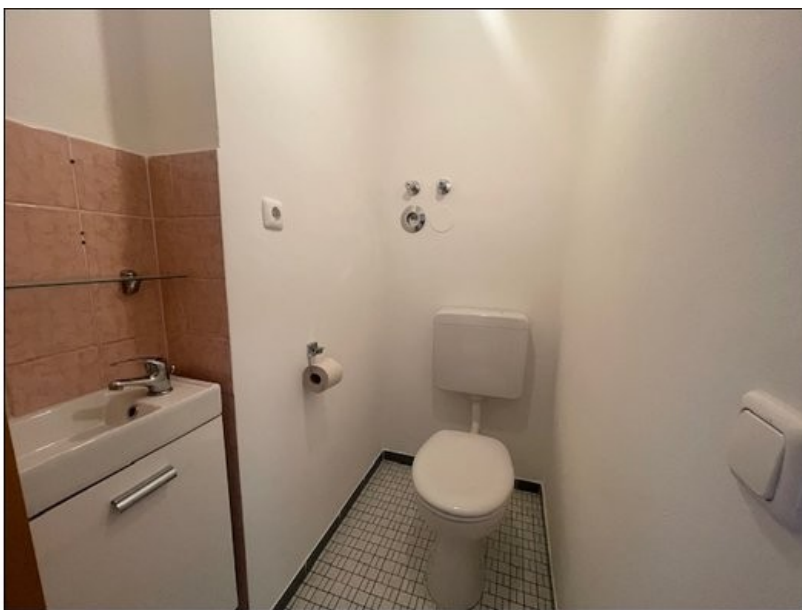
IMG_2385



Kinderzimmer



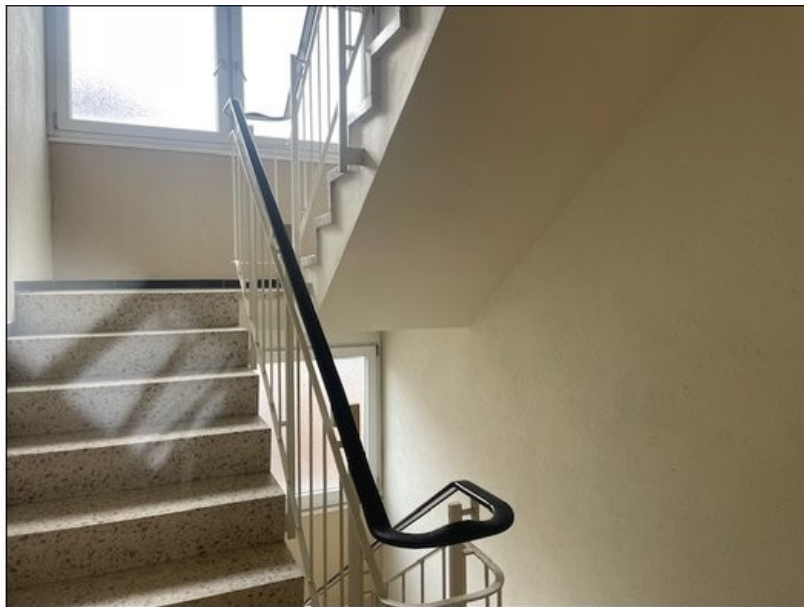
Bad mit Wanne



Gäste-WC



Flur



Treppenhaus mit viel Licht



Grundriss 1. OG