

Mannheim / Vogelstang

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten und Stellplatz

Objektnummer: 26010004



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,7 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Auf einen Blick

Objektnummer	26010004	Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89,7 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2004
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	modernisiert
Baujahr	1968	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	87.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.11.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Die Immobilie



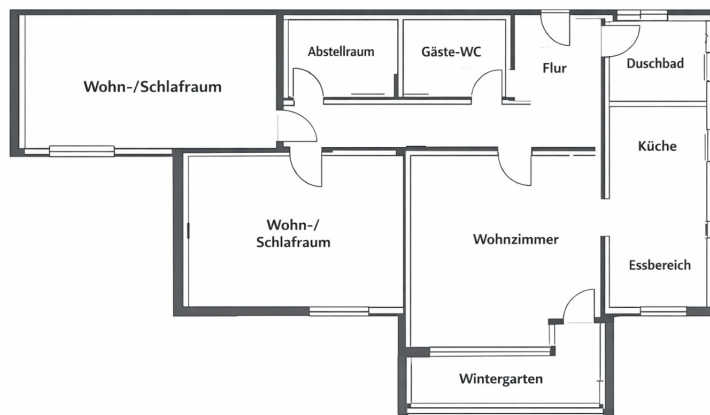
Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung in ruhiger Lage befindet sich in einem im Jahr 1970 errichteten Mehrparteienhaus und bietet Ihnen auf ca. 89,7 m² eine angenehme Wohnfläche, verteilt auf insgesamt drei Zimmer.

Durch die Größe und Aufteilung eignet sich diese Wohnung besonders für Paare oder kleine Familien. Die drei Zimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Wohnzimmer, hier stehen Ihnen verschiedene Möglichkeiten offen.

Als Highlights dieser Wohnung sind die vor einigen Jahren modernisierten Bäder (Duschbad ohne WC und separates WC), die neuwertige und offene Einbauküche sowie der Wintergarten in Südausrichtung hervorzuheben, von dem Sie einen tollen Blick ins Weite sowie ins Grün genießen können.

Weitere Annehmlichkeiten der Wohnung sind ein im Kaufpreis enthaltener Garagenstellplatz sowie elektrische Rollläden, die an einigen Fenstern angebracht sind.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Ausstattung und Details

- **neuwertige, offene Einbauküche**
- **modernisierte Bäder**
- **Sicherheitstür**
- **Wintergarten**
- **elektrische Rollläden**
- **Kellerraum**
- **Wäscheraum**
- **Fahrradabstellfläche**
- **1 Garagenstellplatz**

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Stadtteil Vogelstang, Mannheim, geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Quartiersstruktur. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: mehrere Supermärkte und Nahversorger sind fußläufig erreichbar, ebenso Bäcker, Apotheken und Drogerien.

Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Vogelstang zuverlässig mit dem Stadtzentrum und benachbarten Stadtteilen; Haltestellen befinden sich in Fußnähe, mit regelmäßigen Verbindungen und mehreren Buslinien in Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof. Schul- und Betreuungseinrichtungen sind vorhanden, darunter unter Anderem das Vogelstang Gymnasium, die ansässige Vogelstanggrundschule und eine Kindertagesstätte direkt nebenan. Gesundheitseinrichtungen wie Praxisräume und hausärztliche Versorgung sind ebenfalls gut erreichbar.

Zu den ortsspezifischen Merkmalen zählt die grüne, familienfreundliche Atmosphäre der Vogelstang mit mehreren Spielplätzen und kleinen Grünflächen. Freizeitangebote umfassen nahegelegene Sportanlagen, Lauf- und Fahrradwege sowie Parks zum Entspannen. Kulturelle Einrichtungen und lokale Vereine tragen zur lebendigen Nachbarschaft bei. Kulinarisch gibt es verschiedene gute Restaurants und gemütliche Cafés in der Umgebung, die eine breite Auswahl bieten – von bodenständiger Küche bis zu international inspirierten Optionen.

Alles in allem bietet Vogelstang eine gut vernetzte, sichere Wohnlage mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie familienfreundlichem Ambiente, ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Objektnummer: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com