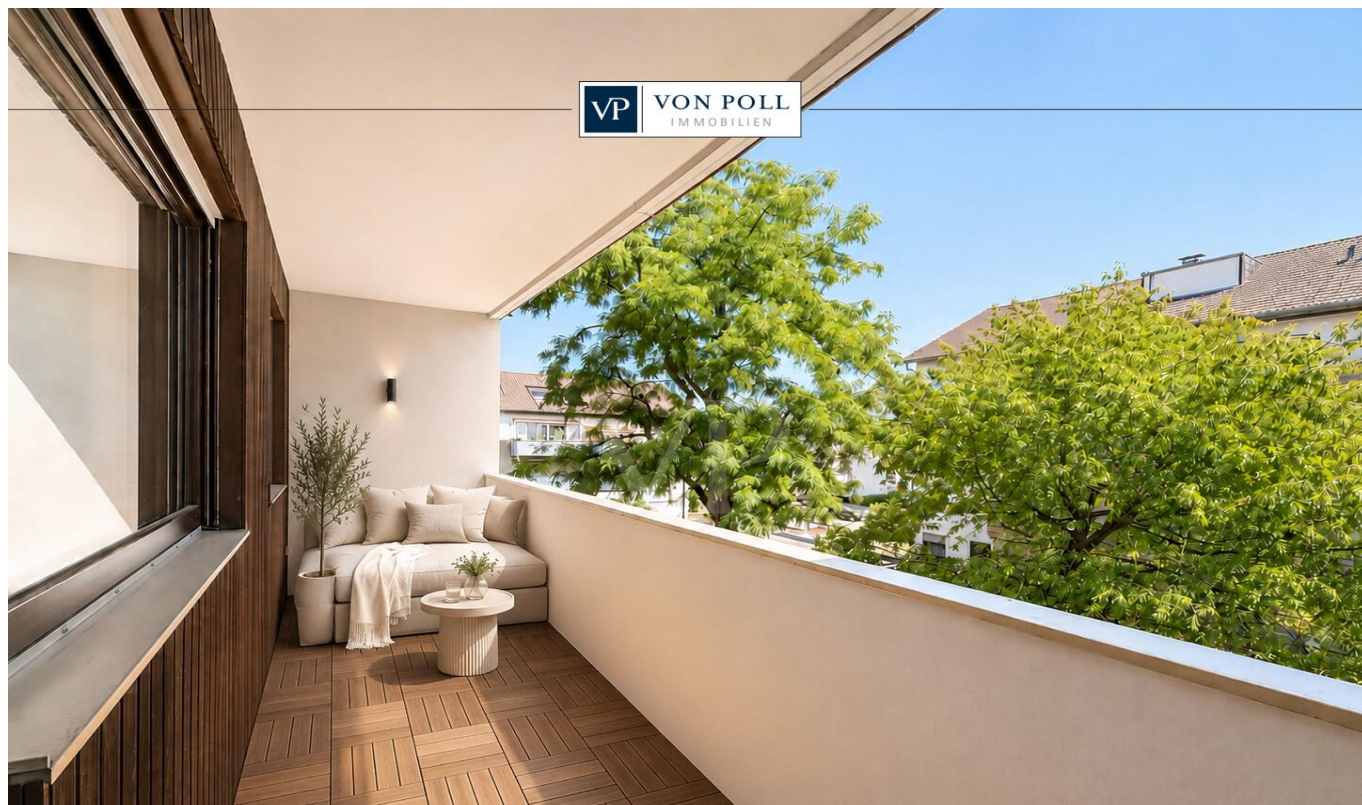


Schwetzingen

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkonen und Garage in ruhiger Lage von Schwetzingen

Objektnummer: 26018022



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99,44 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

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

Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26018022
Wohnfläche	ca. 99,44 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

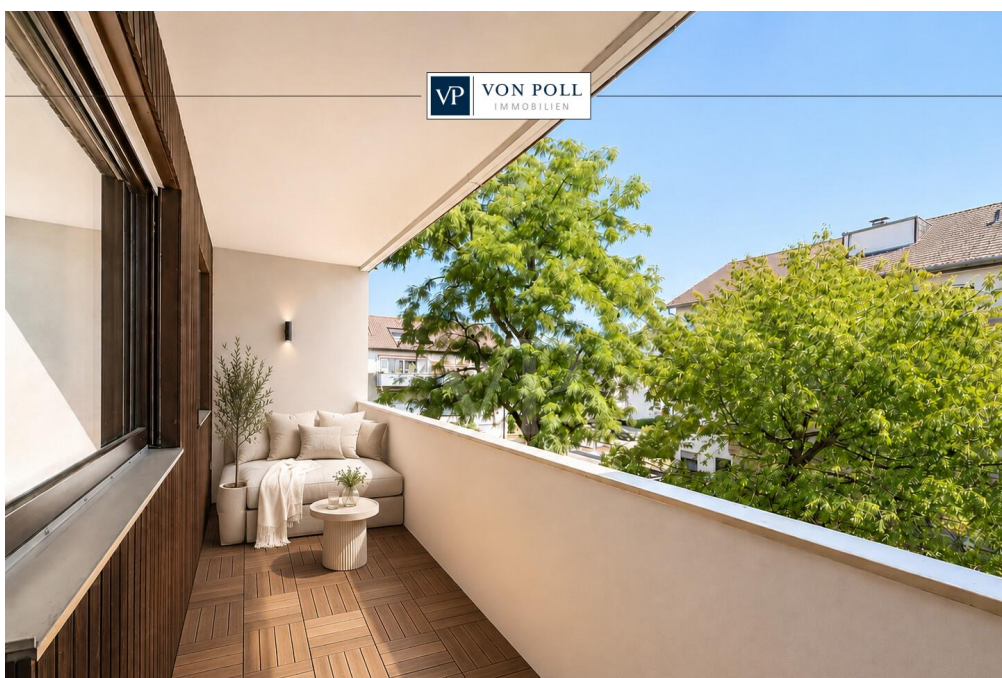
Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	78.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.01.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



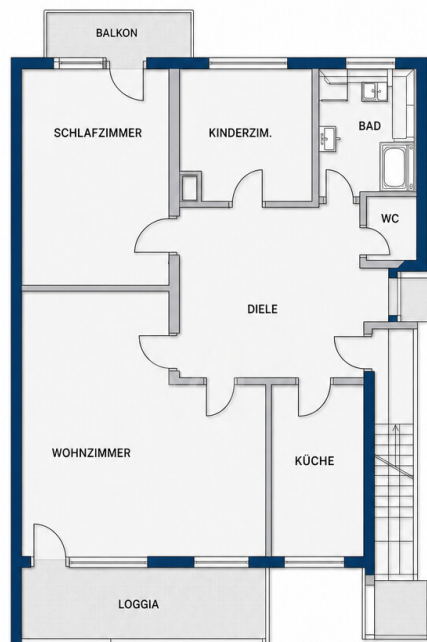
Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Grundrisse



1:50 - 1:100

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: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Ein erster Eindruck

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in ruhiger Lage von Schwetzingen.

Diese charmante und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten aus dem Baujahr 1972. Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine außergewöhnlich großzügige Wohndiele, die ein offenes und einladendes Wohngefühl vermittelt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeit bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und laden zum Entspannen sowie zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Zwei weitere Zimmer, eines davon mit einem schönen Balkon, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Wünsche.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2025 geschmackvoll modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Gäste-WC.

Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein behagliches Wohngefühl, während dreifach verglaste Fenster eine gute Wärme- und Schalldämmung bieten. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für komfortables und sicheres Parken.

Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Ausstattung und Details

Baujahr 1972

Ca. 99 m² Wohnfläche

3 Zimmer

seperate Küche

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Zwei Balkone

Separate Küche

Badezimmer & Gäste-WC (2025 modernisiert)

Separates Gäste-WC

Parkettboden in den Wohnräumen

Dreifach verglaste Fenster

Gasheizung (2003)

Kellerraum

Trockenraum

Fahrradkeller

Garage

Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Schwetzingen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die Schwetzinger Innenstadt mit ihrem historischen Schloss und dem weit über die Region hinaus bekannten Schlossgarten liegt nur wenige Minuten entfernt. Die nächstgelegene S-Bahn-Haltestelle ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle, unkomplizierte Fahrt nach Mannheim oder Karlsruhe.

Dank der guten Anbindung an die Autobahnen A5 und A6 sowie an die Städte Heidelberg, Mannheim und Hockenheim eignet sich der Standort ideal für Berufspendler und alle, die die Vorzüge der Metropolregion Rhein-Neckar schätzen.

Objektnummer: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella 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