

Mannheim / Vogelstang

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten und Stellplatz

Property ID: 26010004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,7 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

At a glance

Property ID	26010004	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 89,7 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1968	Modernisation / Refurbishment	2004
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote		
Energy certificate valid until	12.11.2030	Final energy consumption	87.00 kWh/m ² a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

The property



Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

The property



Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

The property



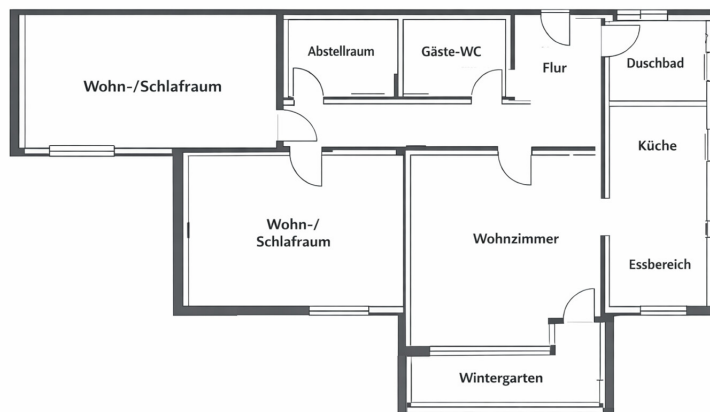
Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

The property



Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

A first impression

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, 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.

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Details of amenities

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

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

All about the location

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.

Property ID: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com