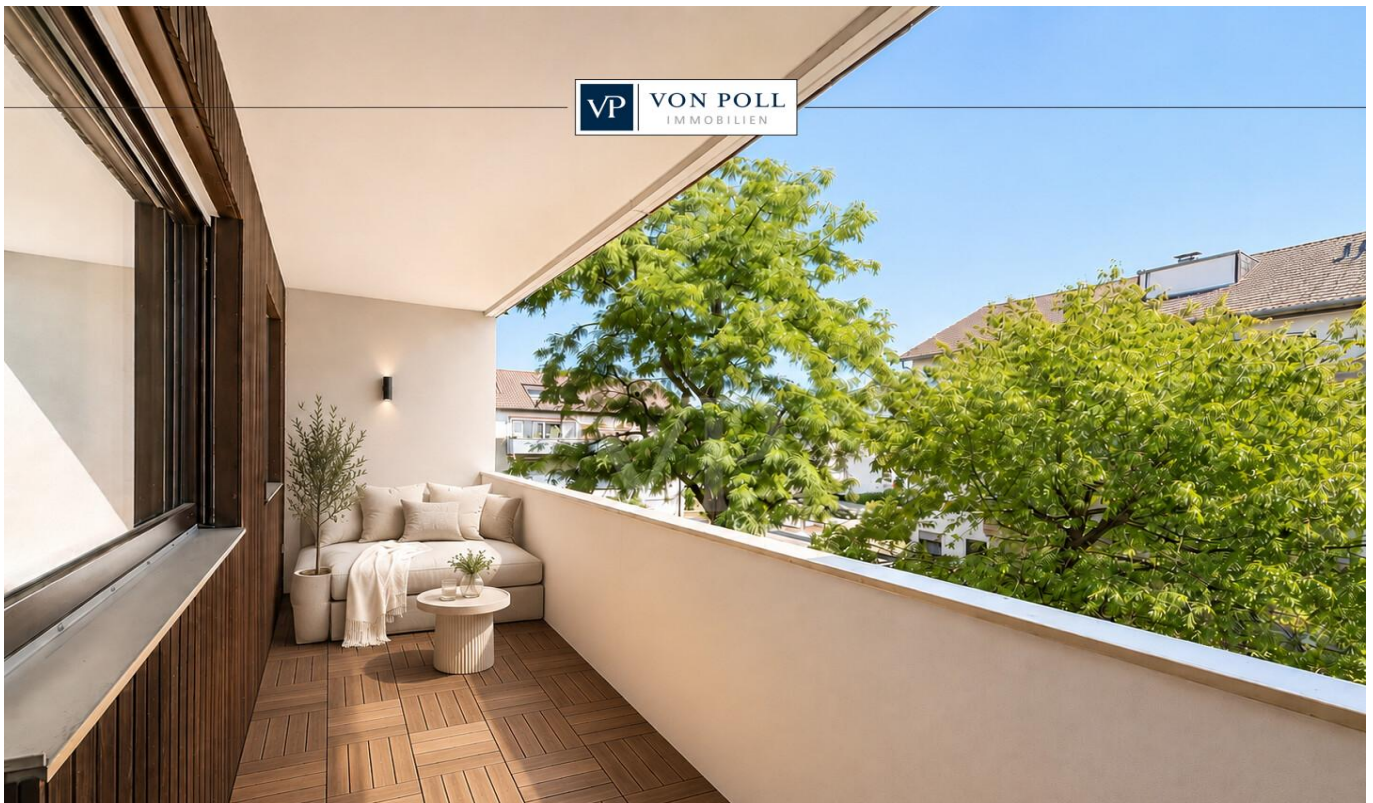


Schwetzingen

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

Property ID: 26018022



PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99,44 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

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

Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

At a glance

Property ID	26018022
Living Space	ca. 99,44 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

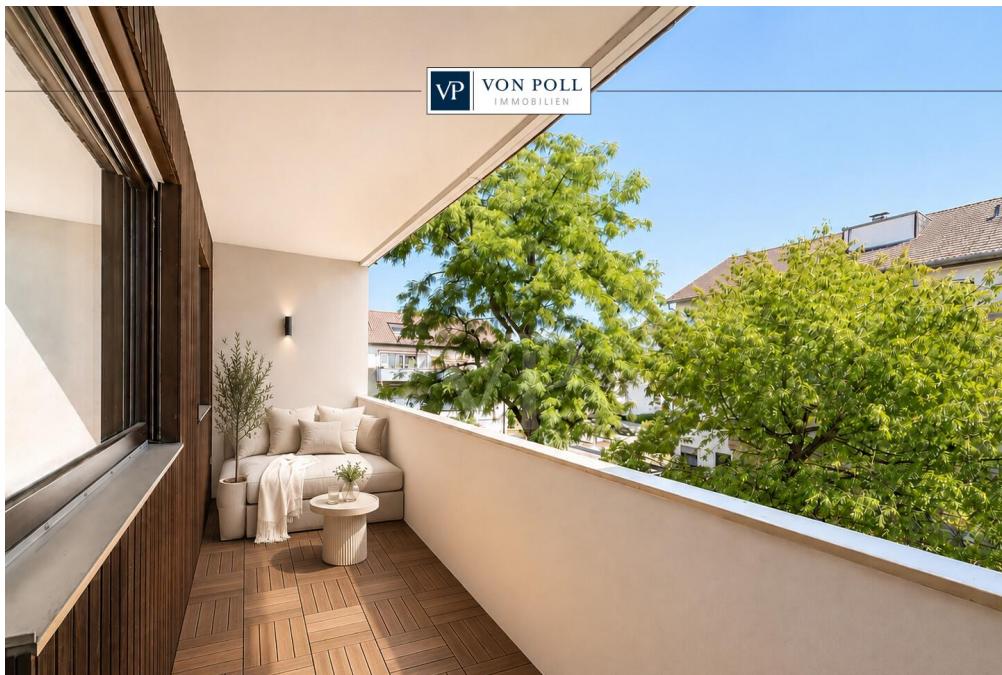
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.01.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	78.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



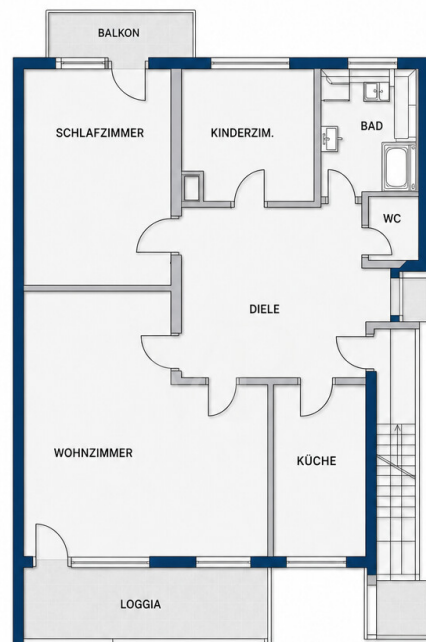
Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

The property



Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Floor plans



1:50 - 10.00.00.00.00.00

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: 26018022 - 68723 Schwetzingen

A first impression

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.

Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Details of amenities

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

Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

All about the location

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.

Property ID: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch und Isabella 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