

Mannheim / Vogelstang

# Moderne 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten und Stellplatz

Número de propiedad: 26010004



PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## De un vistazo

Número de propiedad	26010004	Precio de compra	269.000 EUR
Superficie habitable	ca. 89,7 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2004
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1968	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Cocina empotrada

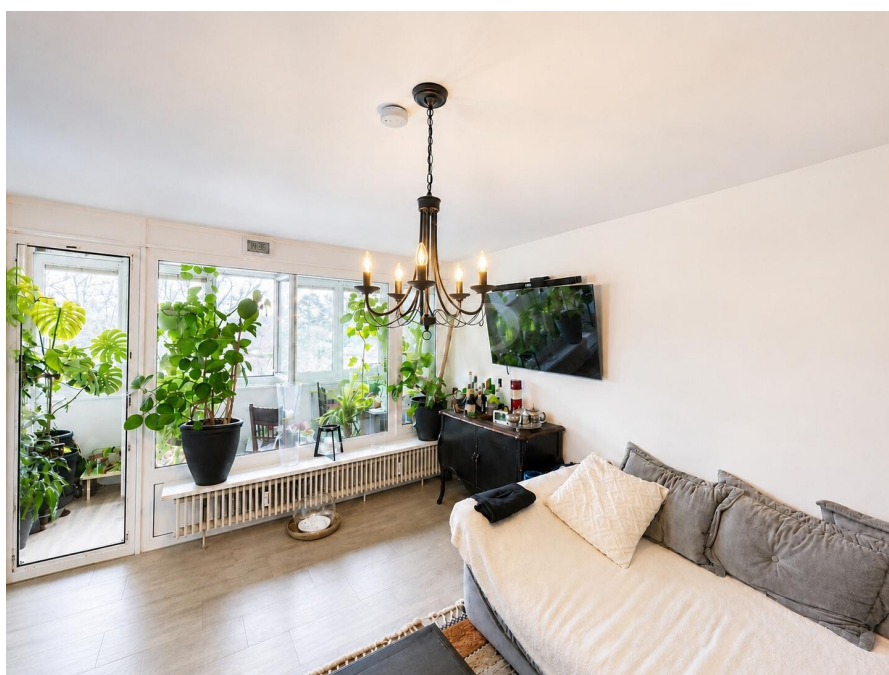
Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	87.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.11.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## La propiedad



Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## La propiedad



Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## La propiedad



Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## La propiedad



Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## La propiedad



Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## La propiedad



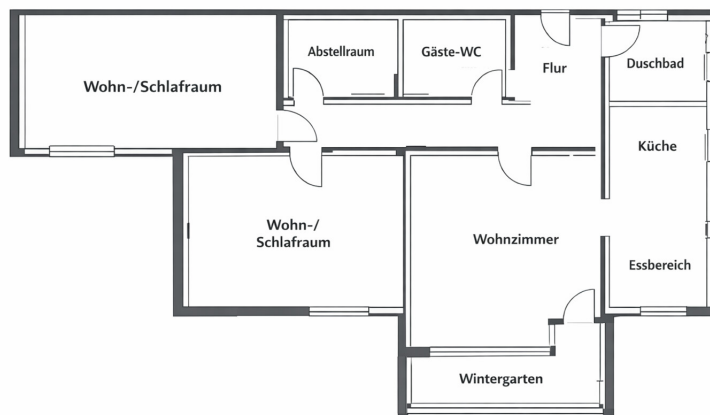
Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## La propiedad



Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## **Una primera impresión**

**Diese gepflegte Wohnung in ruhiger Lage befindet sich in einem im Jahr 1970 errichteten Mehrparteienhaus und bietet Ihnen auf ca. 89,7 m<sup>2</sup> 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.**

**Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Barbara Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**

**Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0**

**E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**