

Mannheim / Vogelstang

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten und Stellplatz

CODE DU BIEN: 26010004



PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26010004
Surface habitable	ca. 89,7 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

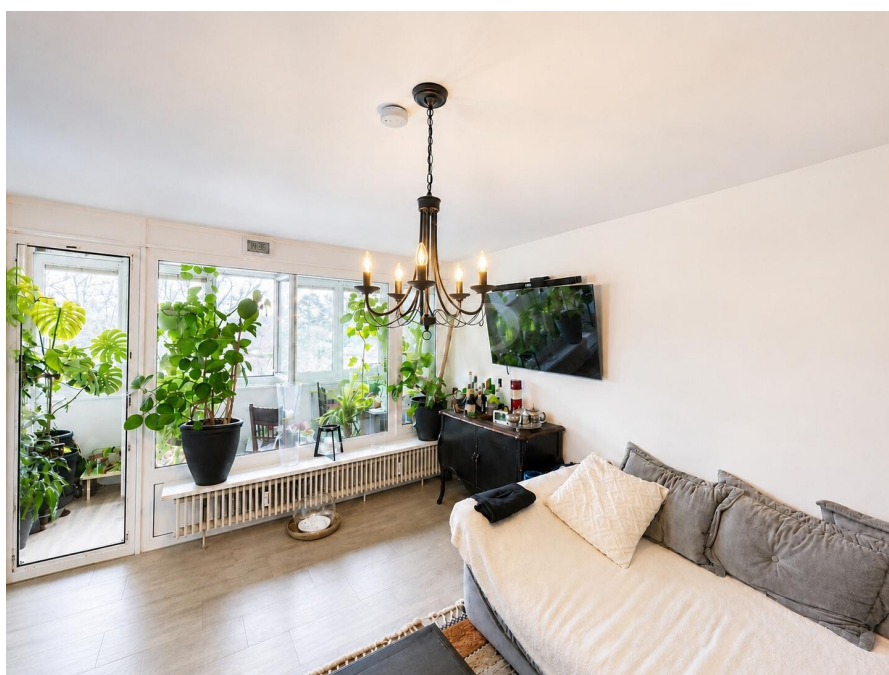
CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	87.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

La propriété



CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

La propriété



CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

La propriété



CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

La propriété



CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

La propriété



CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

La propriété



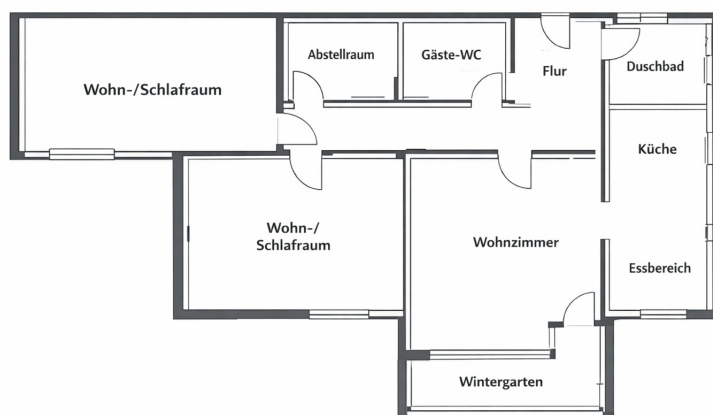
CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

La propriété



CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Une première 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 (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.

CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com