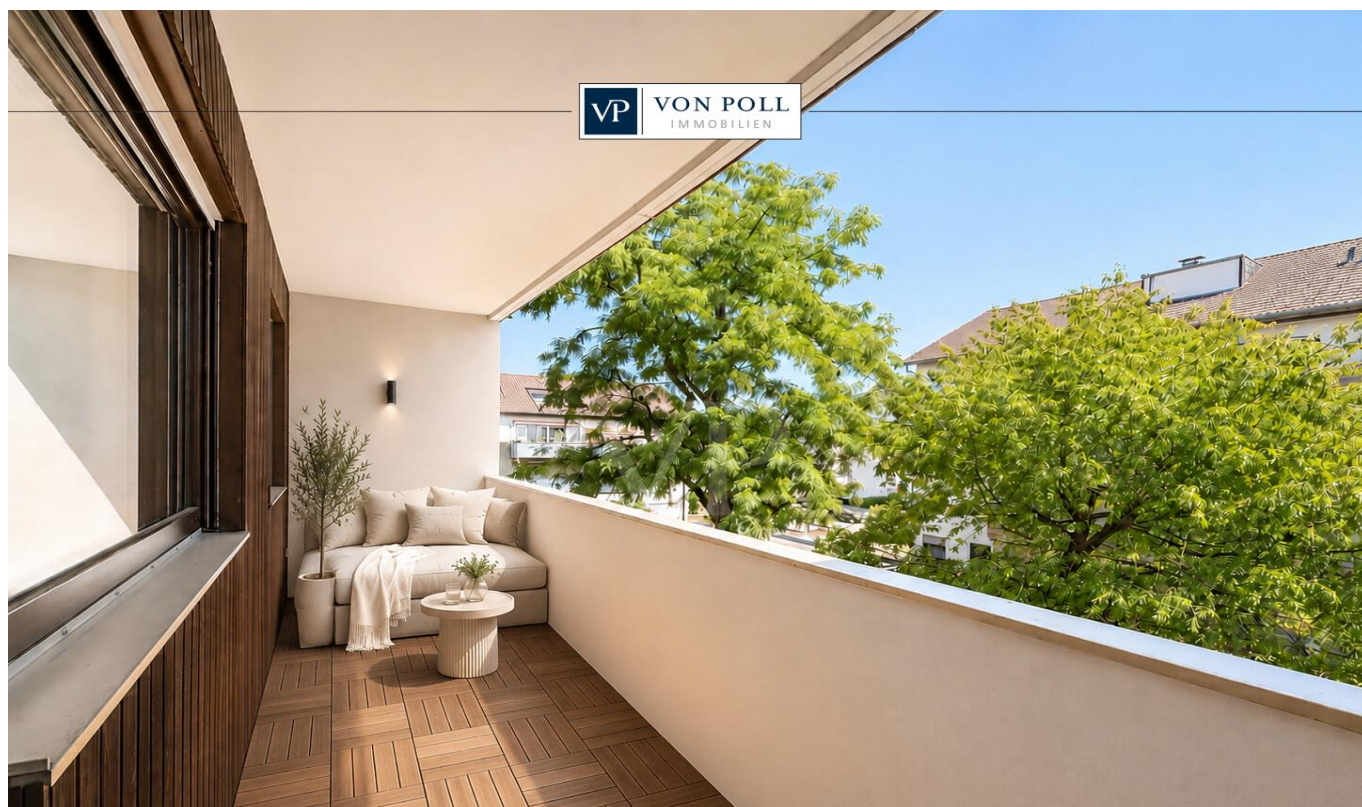


Schwetzingen

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

CODE DU BIEN: 26018022



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99,44 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

- **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: 26018022 - 68723 Schwetzingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26018022
Surface habitable	ca. 99,44 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

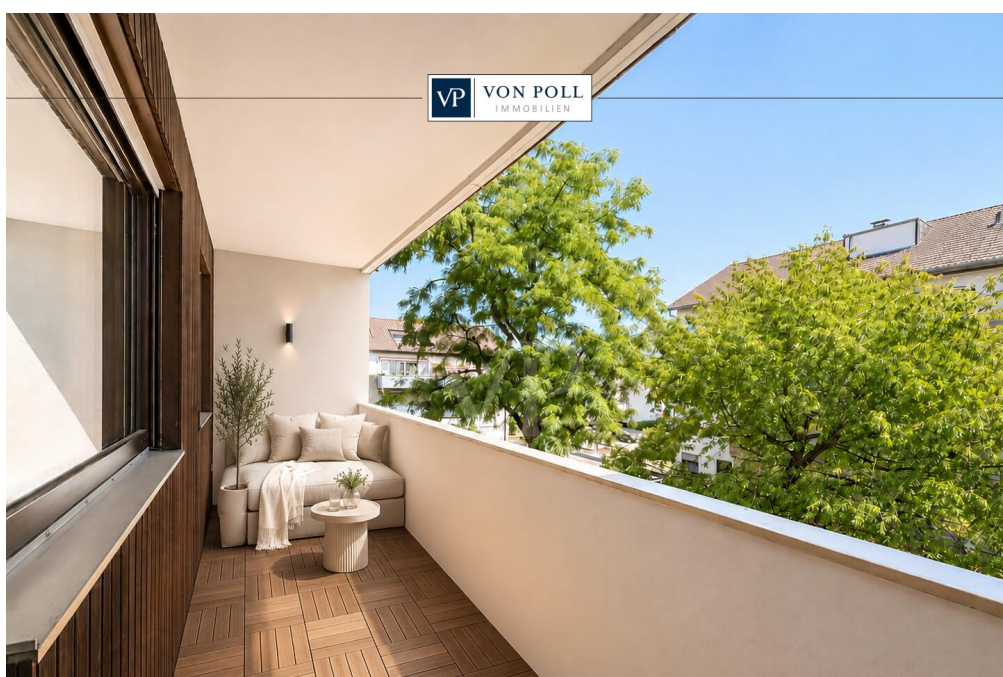
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	78.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



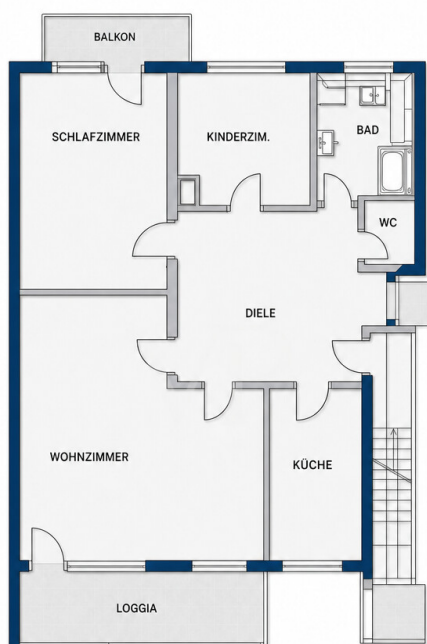
CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

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: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26018022 - 68723 Schwetzingen

Contact

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

Barbara Busch und Isabella 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