

Mannheim / Vogelstang

# Moderne 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten und Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26010004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 269.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 89,7 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ??? ??????

???????? ?????????	26010004	????? ???????	269.000 EUR
????????????	ca. 89,7 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	3	????????????	<b>Käuferprovision</b>
???????????? ???	2		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	1		beurkundeten
????? ?????????????	1968	????? ?????????????	<b>Kaufpreises</b>
?????? ?????????????	1 x ???????	????????? ?????????????	2004
		?????????	???????
		?????????	????????????????
			?????????

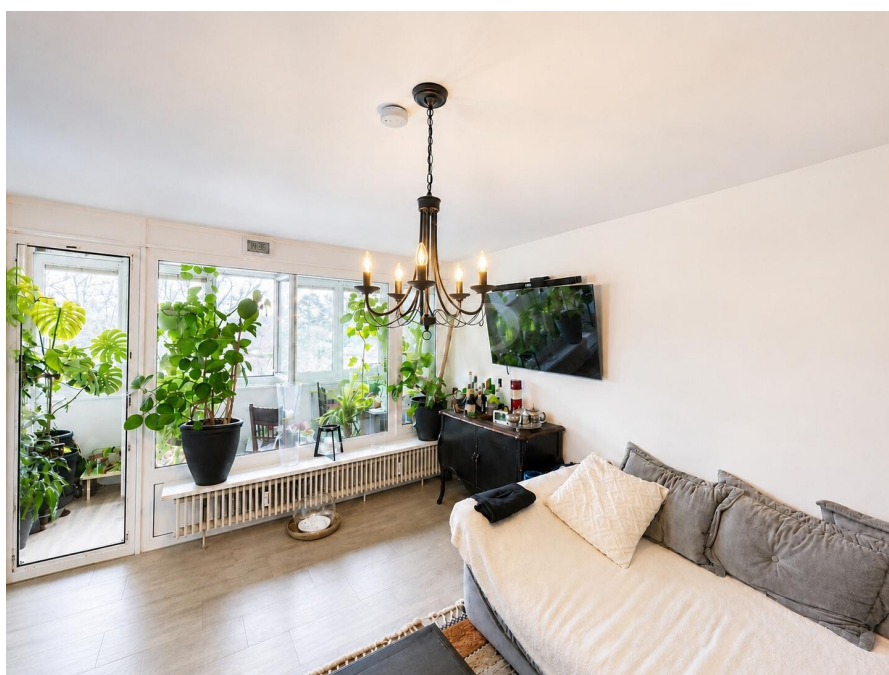
Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ?????????? ??????????	87.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	12.11.2030	????????? ???????????? ?????????	C
???? ??????????	?????? ?????? ??????????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????	1968

Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ???????



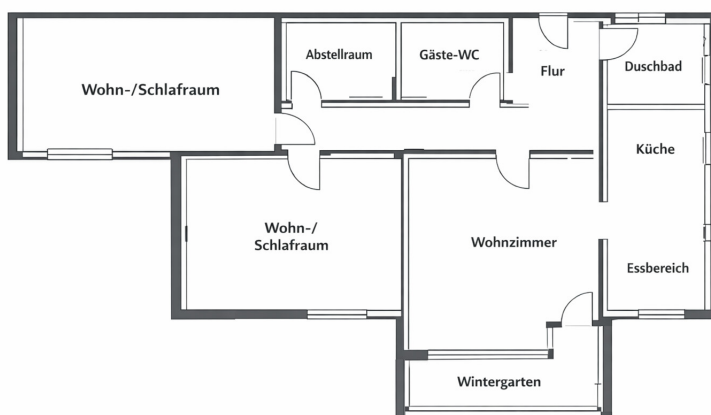
Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

**??? ????? ?????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

**?????????????? ???? ??????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

**???? ???? ???? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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