

Mannheim / Vogelstang

# Moderne 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten und Stellplatz

*Número da propriedade: 26010004*



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

**PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 89,7 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## Numa vista geral

Número da propriedade	26010004	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 89,7 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2004
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1968	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	87.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.11.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## O imóvel



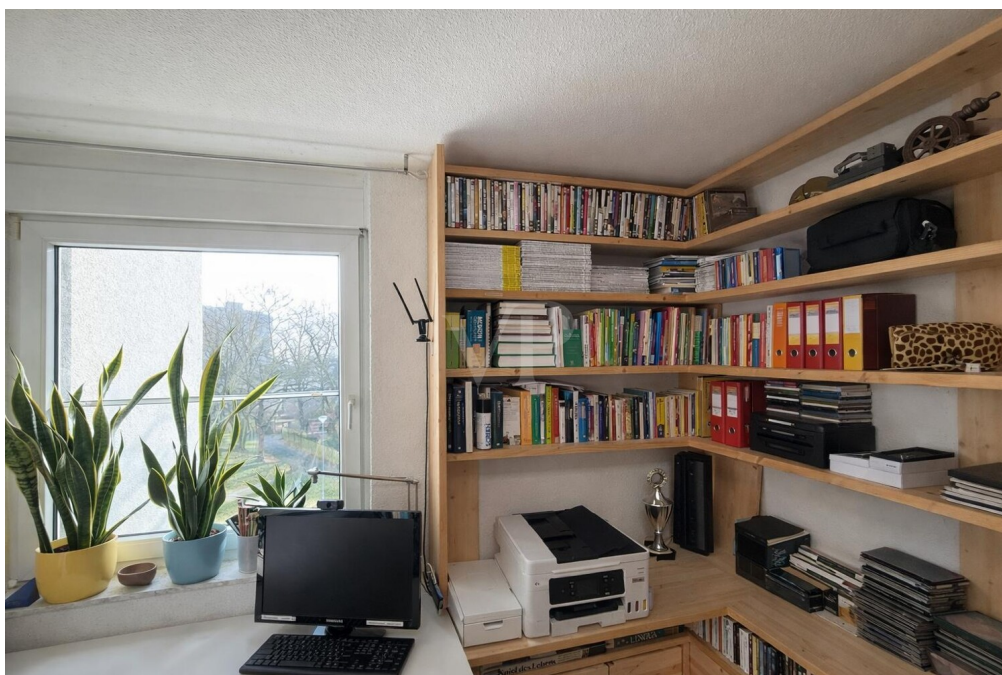
Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## O imóvel



Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## O imóvel



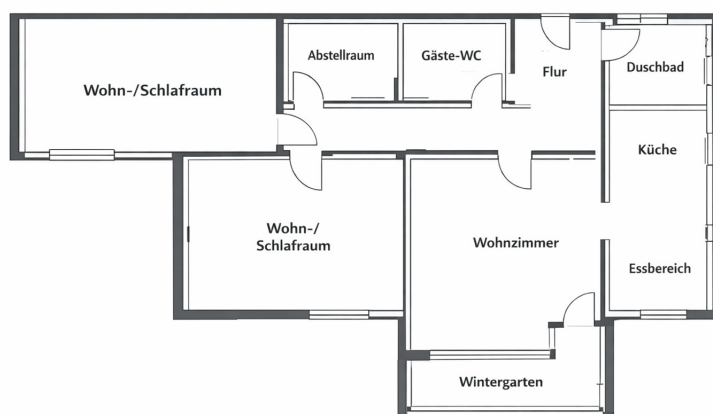
Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## O imóvel



Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## Uma primeira impressão

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, 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 da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26010004 - 68309 Mannheim / Vogelstang**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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