

## Erdgeschosswohnung in Mannheim

**SCHNELL ZUGREIFEN! SCHÖNE, GUT GESCHNITTENE 3,5 ZKB – ETW IN MA.-VOGELSTANG MIT TERRASSE!**



Objekt-Nr. **SBI 10201**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **173.000 €**

Ansprechpartner:  
Samed Büyükcorak  
Telefon: 0621 67035085  
Mobil: 0176 61710654

68309 Mannheim  
Baden-Württemberg

Zimmer	3,00
Wohnfläche	69,76 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WORAUF WARTEN SIE NOCH!? SCHNELL HANDELN, BEVOR ES ANDERE TUN! SCHÖNE, GUT GESCHNITTENE 3,5 ZKB – ETW IN MA.-VOGELSTANG MIT TERRASSE ZU VERKAUFEN

Eine sehr interessante, gut geschnittene 3,5 ZKB – ETW im EG in einem gepflegten und angenehmen Wohngebäude mit Terrasse und eigenem Kellerraum in MA.-VOGELSTANG AUF EINEM ERBPACHTGRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN!

Befeuerungsart: Zentralheizung

Die Wohnfläche beträgt ca. 69,76 m<sup>2</sup>

RAUMAUFTeilUNG:

- 3,5 ZKB – siehe Grundriss: (Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, Essbereich mit Zugang zur Küche, Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad)

INFO: DIE EIGENTUMSWOHNUNG IST AKTUELL MIT EINEM LANGJÄHRIGEN MIETER FÜR 450,- EURO (KALT VERMIETET)!

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

## Ausstattung

Terrasse, Laminat- und PVC-Böden, eigener Kellerraum, gemeinsamer Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradraum, Sprechanlage

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller

## Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

## Lage

Vogelstang ist ein Stadtbezirk und Stadtteil von Mannheim. Die Großwohnsiedlung wurde in den 1960ern planmäßig angelegt. Die Vogelstang befindet sich im östlichen Teil von Mannheim. Im Norden und Westen grenzen Käfertal, im Süden Wallstadt an. Im Süden des Stadtteils liegt ein ehemaliger Baggersee, der als Naherholungsgebiet dient. Im Nordosten befindet sich das Viernheimer Kreuz sowie die Stadt Viernheim (Hessen) mit dem Rhein-Neckar-Zentrum.

## **Courtage**

4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 4,76% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.



# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich\_2



Wohnzimmer\_2



# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad



Schlafzimmer\_2

# Exposé - Galerie

Diele	3,050	x	2,060	x	1,000	=	6,28 m <sup>2</sup>	6,28 m <sup>2</sup>
Kind	3,050	x	2,520	x	1,000	=	7,69 m <sup>2</sup>	7,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	4,000	x	3,580	x	1,000	=	14,32 m <sup>2</sup>	14,32 m <sup>2</sup>
Wohnen	4,000	x	5,165	x	1,000	=	20,66 m <sup>2</sup>	20,66 m <sup>2</sup>
Essen	2,630	x	1,565	x	1,000	=	4,12 m <sup>2</sup>	
	2,570	x	0,680	x	1,000	=	1,75 m <sup>2</sup>	5,86 m <sup>2</sup>
Küche	2,170	x	4,015	x	1,000	=	8,71 m <sup>2</sup>	
	-0,600	x	0,380	x	1,000	=	-0,23 m <sup>2</sup>	8,48 m <sup>2</sup>
Bad/WC	2,570	x	1,800	x	1,000	=	4,63 m <sup>2</sup>	
	-1,820	x	0,300	x	1,000	=	-0,55 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>
Terrasse/Loggia	3,680	x	1,295	x	0,500	=	2,38 m <sup>2</sup>	2,38 m <sup>2</sup>
								<u>69,76 m<sup>2</sup></u>

SBI 10201-Wflberechnung



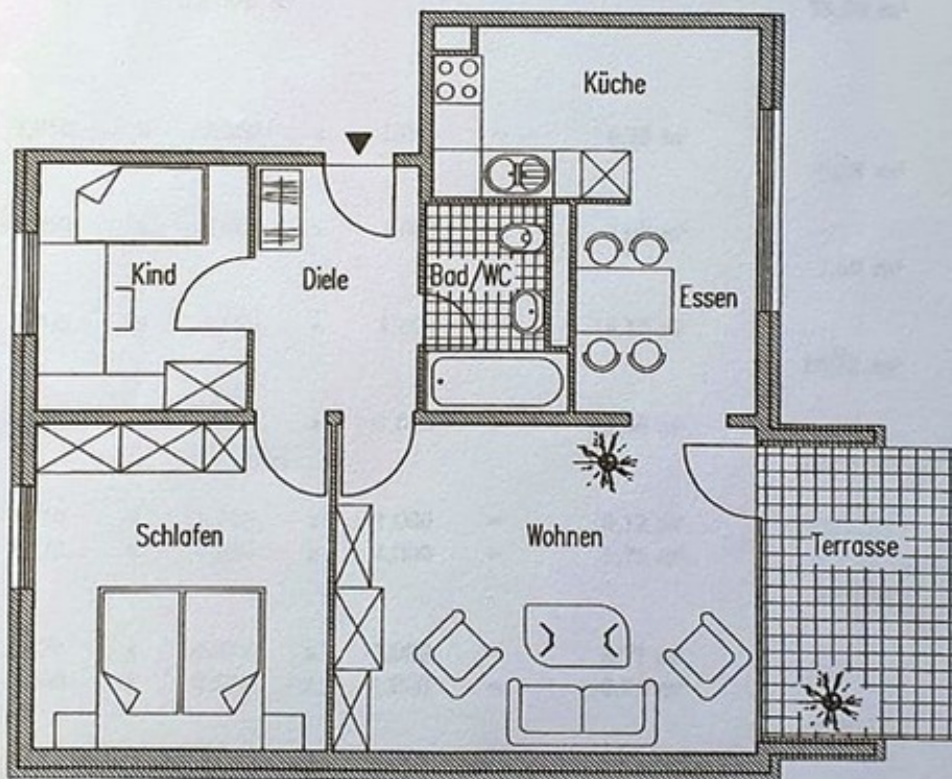
Bad\_2



# Exposé - Grundrisse

3 1/2-Zimmer-Wohnung

ca. 69,7 m<sup>2</sup>



Möblierung dient als Einrichtungs-  
beispiel und ist nicht im Wohnungs-  
preis enthalten.

SBI 10201-Grundriss