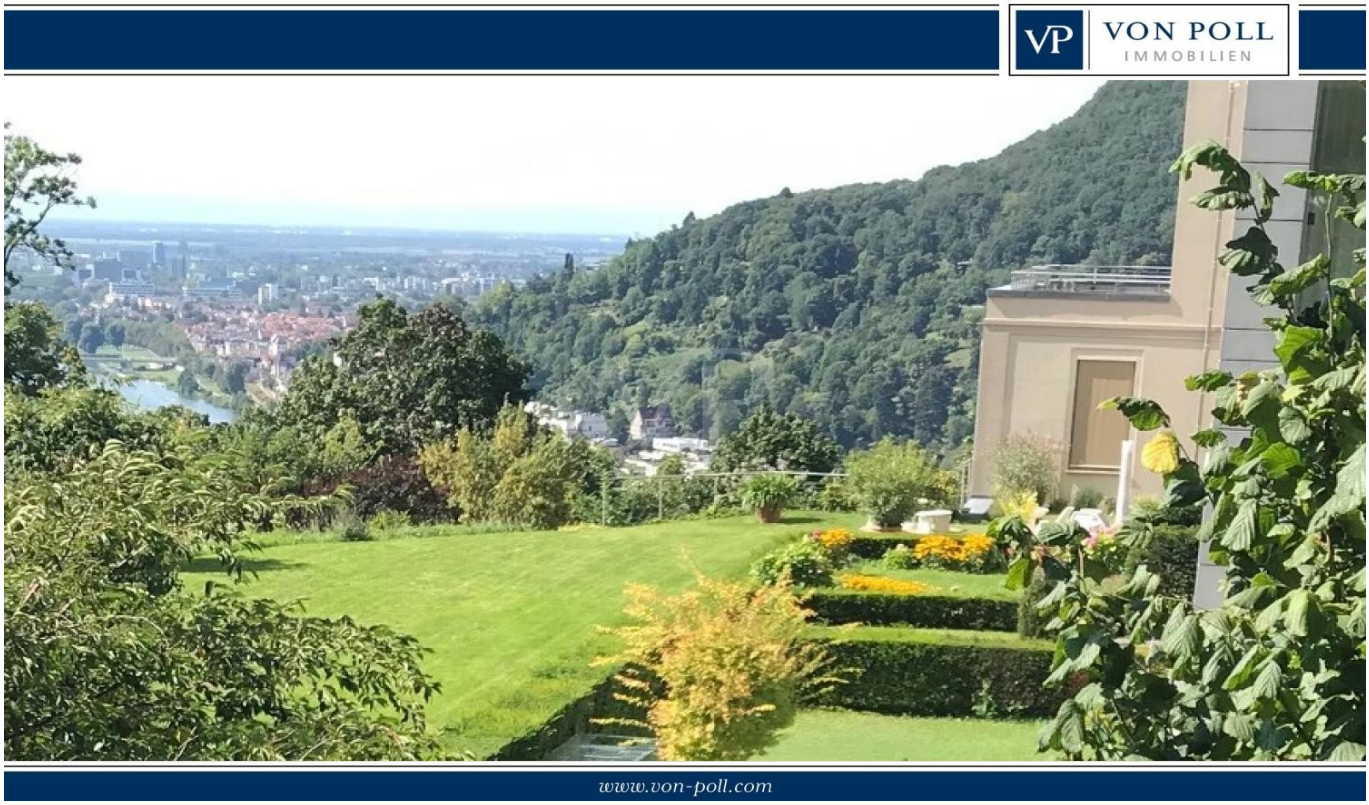
Heidelberg/Altstadt

# Wohnen IM SCHLOSSHOTEL- Sonnige Wohnung mit Traumaussicht

***Objektnummer: 24018016***




**KAUFPREIS:** 1.250.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112,5 m² • **ZIMMER:** 2.5

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24018016 |
| Wohnfläche | ca. 112,5 m² |
| Zimmer | 2.5 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2010 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.250.000 EUR |
| Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis gültig bis | 23.09.2031 |
| Befeuerung | Erdwärme |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 52.80 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 2010 |

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Ein erster Eindruck

Diese sonnenverwöhnte 2 1/2 - Zimmer - Wohnung ist - umgeben von grünen Wäldern - sehr stadtnah und dennoch ruhig, idyllisch gelegen mit einem zauberhaften Blick aufs Heidelberger Schloss, die Altstadt und den Neckar befindet sich in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt.

Von der großzügigen Süd-West-Terrasse genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Altstadt und den Neckar. Ein mit Schlüsselschaltung ausgestatteter Personenaufzug bringt Sie barrierefrei und bequem direkt aus dem Tiefgaragenbereich auf Ihre Wohnebene.

Auf ca. 112 m² eleganter Wohnfläche befindet sich ein sensationell großzügiger, lichtdurchfluteter, offener Wohn-/ Essbereich mit moderner, voll ausgestatteter Küche.

Das große Duschbad en Suite befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ist sowohl von hier, als auch vom Flur begehbar- zudem haben wir noch eine separate Gästetoilette direkt am Eingang mit einem sehr praktischen Wäscheschacht direkt in den Kellerraum.

Eine Tiefgaragenstellplatz ( abschließbar) sowie ein großzügiger Kellerraum für Waschmaschine/Trockner runden dieses perfekte Raumangebot ab.

Die Erdgeschoss-Wohnung hat eine sehr zeitlos, elegante Ausstattung sowie eine komplett integrierte Beleuchtung und ist mit hellem Naturstein ausgelegt, die Wände sind mit Glasfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Das Außengelände sowie das Treppenhaus wird von einem Hausmeisterservice gepflegt.

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Ausstattung und Details

- moderne, zeitlos elegante Ausstattung
- Fußbodenheizung über Geothermie mit Kühlsystem im Sommer
- qualitativ hohe Einbauküche
- Tageslicht-DUSCHBAD mit zwei Waschbecken
- weiße Glasfasertapete
- über 4 m hohe Decken
- sonnige, große Terrasse
- Garten
- Traum-Aussicht
- mit Privatweg in den charmanten Schlossgarten
- Wäscheabwurfschacht in den eigenen Keller ( mit WM/Trockner Anschluss)
- Aufzug
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum und gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Hausgeld aktuell ca. 490 €
- die Wohnung ist aktuell vermietet zu 1.690 € monatlicher Netto-Kaltmiete

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt. Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebliche, sonnige Neckartal. Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein. Mit dem Auto ist man in ca. 5 Minuten, fußläufig in ca.5-10 Uhr im Zentrum der romantischen Altstadt am Fuße des Schlosses mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafes und Restaurants.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Haltestelle für das Ruftaxi, welches einen regelmäßigen und für Jahreskarteninhaber kostenlosen Pendelverkehr in das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 52.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com