Heidelberg

Hoch über den Dächern – Gepflegte Eigentumswohnung mit schönem Fernblick

Número de propiedad: 25239599

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 90 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	25239599
Superficie habitable	ca. 90 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	05.02.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	97.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Una primera impresión

Diese gut gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² befindet sich in dem 13.Stock eines Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1979 errichtet wurde. Sie liegt in einem ruhig gelegenen, aber gut angebundenen Wohngebiet, das durch seine vorteilhafte Raumaufteilung und praktische Ausstattung besticht.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich zeichnet sich durch seine Helligkeit aus, die durch große Fenster mit Tageslichtzufuhr gewährleistet wird. Von diesem Bereich aus haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone, der zusätzlich mit einer Markise ausgestattet ist. Der zweite Balkon ist über eines der Schlafzimmer erreichbar und bietet weitere Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für alle gängigen Elektrogeräte. Ein separates Gäste-WC rundet das Angebot ab, während das Hauptbadezimmer mit Badewanne und WC ausgestattet ist.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. In den Wohn- und Schlafräumen wurde klassischer Bodenbelag verlegt, während in der Küche, dem Badezimmer und dem Gäste-WC pflegeleichte Fliesen verlegt wurden.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist der vorhandene Aufzug, der einen bequemen Zugang zur Etage ermöglicht. Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.

Für Ihr Fahrzeug ist ein Tiefgaragenstellplatz vorhanden, der sicheren und bequemen Parkraum gewährleistet.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Schulen und Kindergärten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur und kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Detalles de los servicios

- 2 Balkone
- Markise
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Aufzug
- TG-Stellplatz
- Kellerraum

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Emmertsgrund, einem beliebten und familienfreundlichen Wohngebiet im Süden von Heidelberg. Dieser aufstrebende Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung und gute Anbindung an die Innenstadt aus.

Die Nachbarschaft bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und Natur, mit zahlreichen Naherholungsgebieten wie dem nahegelegenen Emmertsgrundpark. Hier können Sie entspannte Spaziergänge genießen oder Aktivitäten im Freien unternehmen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und andere Dienstleister, die den Alltag bequem gestalten. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Haltestellen von Bus und Straßenbahn ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den zentralen Punkten Heidelbergs, einschließlich des Stadtzentrums, des Hauptbahnhofs und des Universitätsgeländes. Auch wichtige Verkehrsstraßen sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie auch mit dem Auto problemlos in alle Richtungen unterwegs sind.

Emmertsgrund überzeugt durch seine Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten und Arbeitsplätzen. Ideal für alle, die die Nähe zur Natur und gleichzeitig die Vorteile einer städtischen Infrastruktur schätzen.

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com