Heidelberg

„Neubau von 2019: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Gartennutzung“

CODE DU BIEN: 25018005

PRIX D'ACHAT: 655.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,6 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018005
Surface habitable	ca. 126,6 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	655.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 86 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.05.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

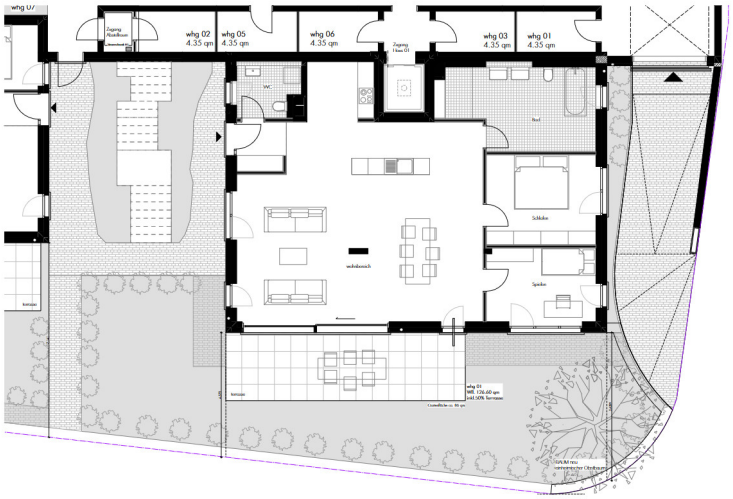
La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Plans d'étage



Ankommen	4.20 qm
Flur	9.40 qm
Kochen	15.90 qm
Essen	12.30 qm
Wohnen	23.50 qm
Schlafen	14.60 qm
Arbeiten	10.70 qm
Baden	11.60 qm
WC	3.80 qm
Waschen	5.80 qm
Abstellen	3.20 qm
Terrasse(zu 50%)	11.60 qm

Wohnfläche 126,60qm

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Une première impression

Exklusive Wohnung am Neckar mit gehobener Ausstattung und privatem Garten.

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete Etagenwohnung aus dem Baujahr 2019, die sich in einem modernen, energieeffizienten Wohnhaus mit nur vier Wohneinheiten befindet. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen separaten Hauseingang, was ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Die Immobilie präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und wurde im Jahr 2024 umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Dielen, Türen, Badezimmer und Wände vollständig erneuert.
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 126,6 m² bietet die Wohnung durchdachte Raumaufteilungen mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmern und einem großen, offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Der Wohnraum ist lichtdurchflutet, was durch die bodentiefen Fenster begünstigt wird. Die Ausstattung umfasst außerdem eine Fußbodenheizung, elektrische Jalousien, eine Belüftungsanlage und eine moderne Wärmepumpe. Zusätzlichen Komfort bieten der neue Holzdielenboden sowie raumhohe Zimmertüren, die den modernen Baustil betonen.
Das Badezimmer ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne, zusätzlichen Comfort gibt das separate Gäste-WC. Ergänzt wird die Wohnung durch einen Balkon sowie einen privaten Garten mit einer Fläche von ca. 86 m², der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Der Energieverbrauch der Immobilie ist dank der Errichtung als KFW-Effizienzhaus 55 äußerst niedrig und entspricht der Energieklasse A+. Die Wohnanlage überzeugt durch ihren Standort direkt am Neckar und bietet somit eine attraktive Umgebung.
Zu der Wohnung gehört ein gemauertes Kellerabteil, das zusätzliche Abstellfläche schafft. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für einen geschützten sowie bequemen Zugang zur Immobilie.
Diese hochwertige Wohnung überzeugt durch ihre moderne Bauweise, die ruhige Lage in einem gepflegten Wohnhaus sowie die ausgezeichnete Ausstattung. Die Immobilie eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie machen können.

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Détails des commodités

- Neubau von 2019, direkt am Neckar gelegen
- 4 Parteien Wohnhaus
- Erdgeschoss mit seperaten Hauseingang
- luxuriöse 3 Zimmer auf 126qm Wohnfläche
- geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- großer Wohnraum mit offener Küche
- 86qm großer Garten zur privaten Nutzung
- Energieklasse A+
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 gemauertes Kellerabteil
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage
- Holzdielenboden
- raumhohe Zimmertüren
- elektrische Jalousien
- Belüftungsanlage und Wärmepumpe
- moderner Baustil als KFW-Effizenzhaus 55 gebaut

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Ziegelhausens.
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.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten verkehrsberuhigte Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Außerdem sind öffentliche Verkehrsmittel in nur einer Gehminute erreichbar, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht.

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem gegenüberliegendem Waldgebiet verzaubern!

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2030.
Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com