Heidelberg – Neuenheim

Schöne renovierte Erdgeschosswohnung in prächtiger Lage mit Gartennutzung

CODICE OGGETTO: 25018012

PREZZO D'AFFITTO: 3.900 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 226 m^2 • **VANI:** 7

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25018012
Superficie netta	ca. 226 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	3.900 EUR
Costi aggiuntivi	900 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

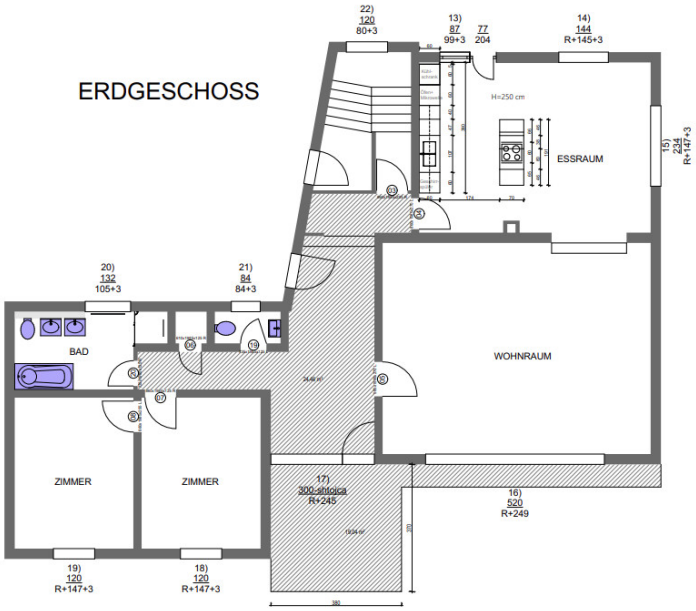
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

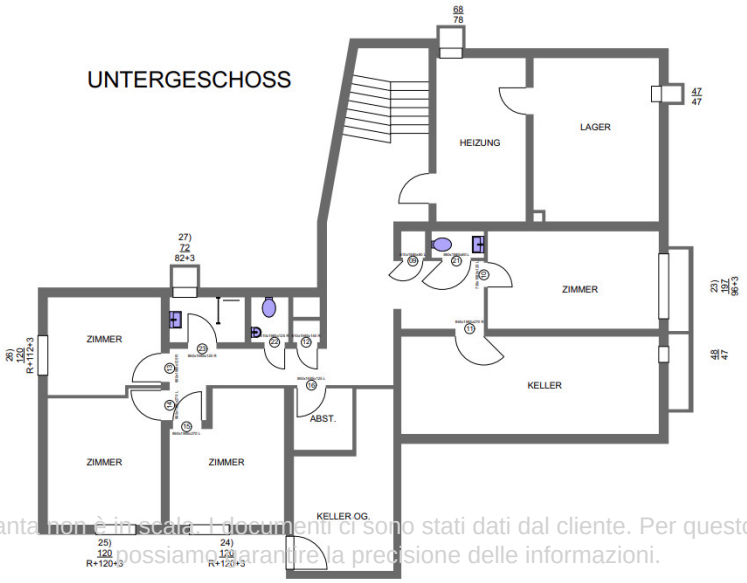
T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Una prima impressione

Kernsaniert im Jahre 2022, bietet Ihnen diese zweistöckige Wohnung mit Garten und Fernblick reichlich Platz auf einer Wohnfläche von 226 m². Über ca. 30 Stufen erreichen Sie die Haustüre des Zweifamilienhauses. Dort bietet Ihnen das kernsanierte Haus eine Wohnnung die sich über Erdgeschoss und Gartengeschoss erstreckt. Eine 2022 eingebaute offene Einbauküche mit elektrischen Geräten und angrenzenden Esszimmer bietet ebenso Zutritt in den Garten, wie das große Wohnzimmer mit bodentiefen Schiebefenstern. Auf dieser Etage befinden sich zwei Schlafzimmer mit einem Badezimmer und einem zusätzlichen Gäste WC. Der große Dielenbereich mit der angrenzenden weitläufigen, sonnigen Westterrasse bietet ausreichend Platz für eine Arbeitsecke. Im ca. 60 m² großen Gartengeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit einem Badezimmer und einer seperaten Toilette. Ein weiteres Zimmer mit Lichtschacht kann als Gästezimmer, Fitnessraum oder Arbeitszimmer genutzt werden. Es steht Ihnen außerdem eine Doppelgarage mit zwei Stellplätzen zur Verfügung. Der Bezug ist ab dem 1. August 2025 möglich.

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Dettagli dei servizi

- 2022 Kernsaniert
- Einbauküche
- Terrasse mit Weitblick nach Westen
- großes Wohnzimmer
- 5 Schlafzimmer
- Garten
- 1 Garage

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Neuenheim ist mit seinen ca. 12.900 Einwohnern einer der attraktivsten und begehrtesten Wohnstadtteile in Heidelberg. Der dörfliche Charakter um den Marktplatz, die gründerzeitliche Randbebauung und das grüne Umland machen Neuenheim so beliebt. Der Erholungswert erschließt sich durch das einzigartige Umfeldwie z.B. das Neckarvorland, die Wanderwege und dem Philosophengärtchen, von dem man einen schönen Blick über die Stadt sowie weitere interessante Sehenswürdigkeiten hat. Alte Dorfstrukturen mit eingeschossigen Giebelhäusern finden sich um den Marktplatz. Er bietet neben der Brückenstraße eine große Auswahl von Restaurants und Bistrossowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, verschiedene Schulen, Ärzte und Apotheken sind wie die Heidelberger Innenstadt fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Im westlich Stadtteil befinden sich mehrere Einrichtungen und Fakultäten der Universität Heidelberg, die seit den 1950er Jahren erweitert wurde, sowie die von Bergheim verlegten Universitätskliniken.

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25018012 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com