Edingen-Neckarhausen

Stilvolles Gebäudeensemble - großes Grundstück mit Neu- & Ausbaureserve - Neckarblick

CODICE OGGETTO: 24018037

PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 326 m^2 • **VANI:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 889 m^2

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

- 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: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24018037
Superficie netta	ca. 326 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1799
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1987
Superficie lorda	ca. 378 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.06.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	262.70 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

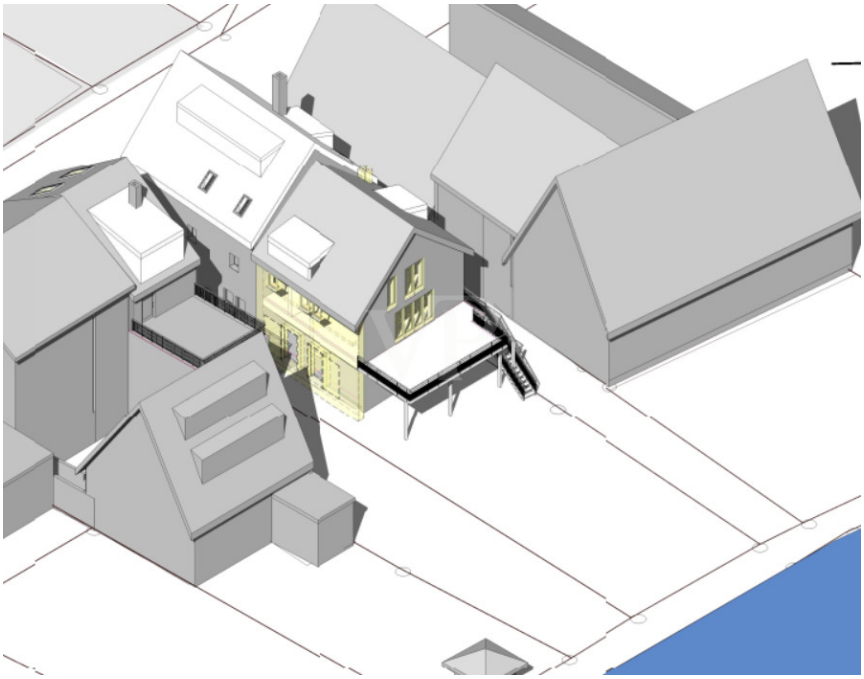
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà

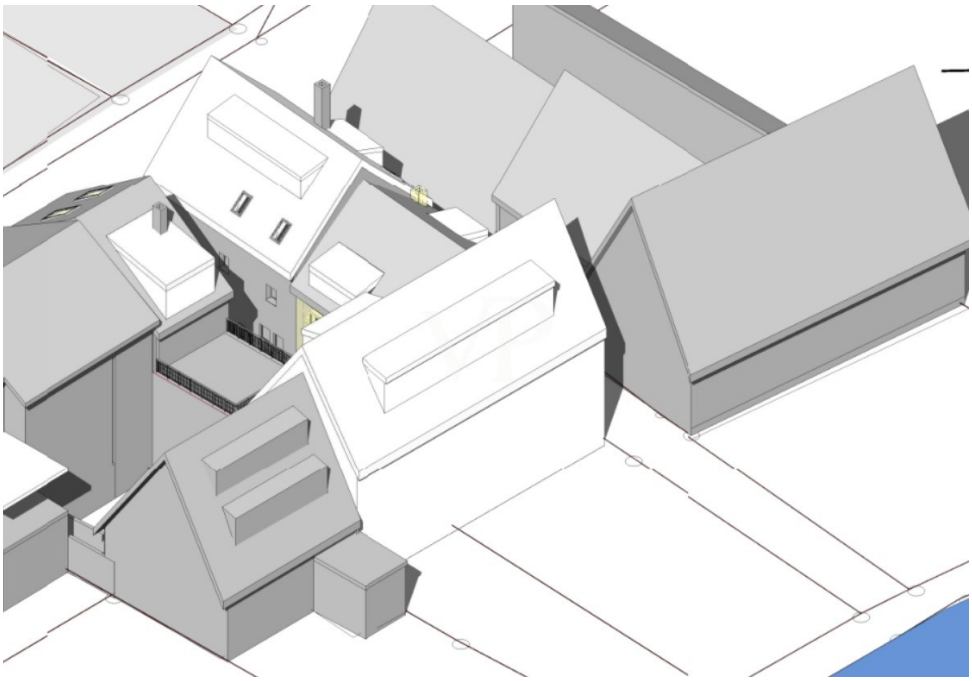
CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà

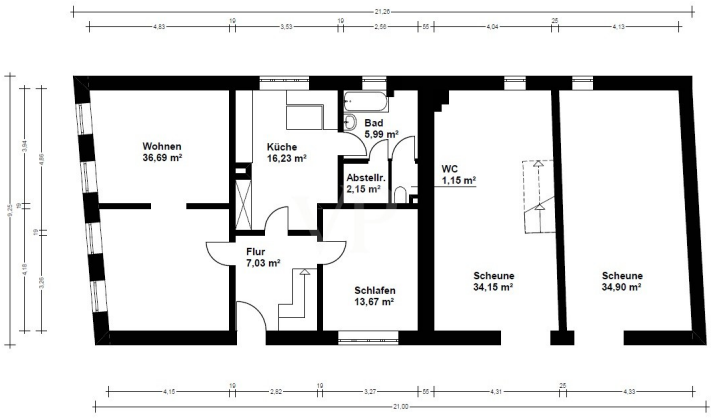


CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

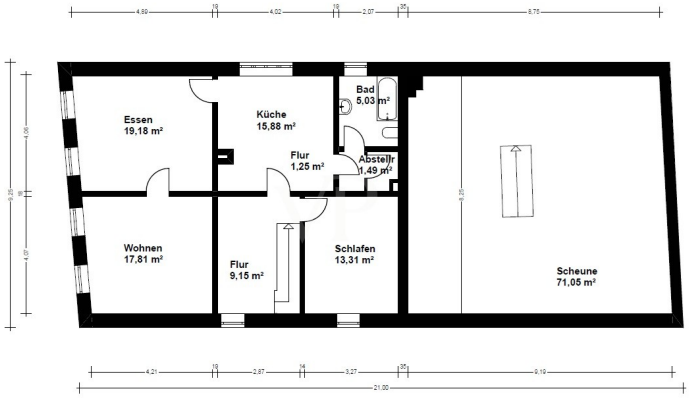
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

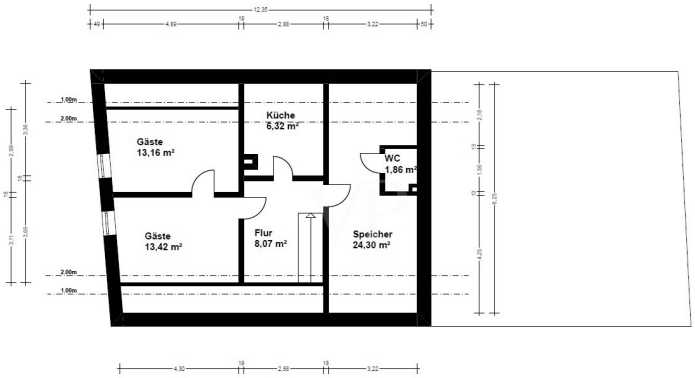
Planimetrie



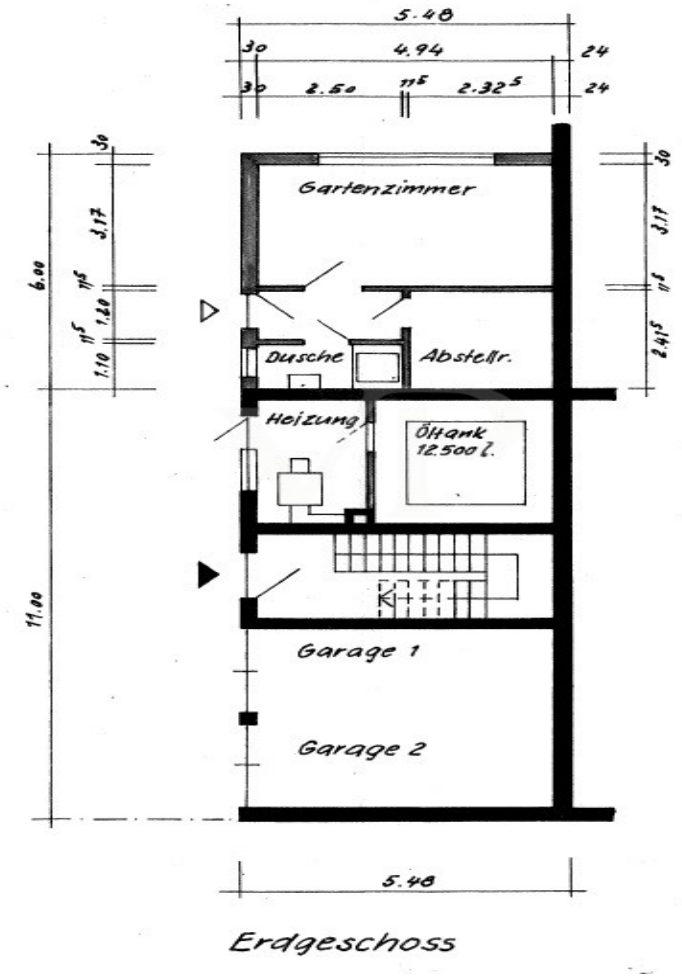
Grundriss EG

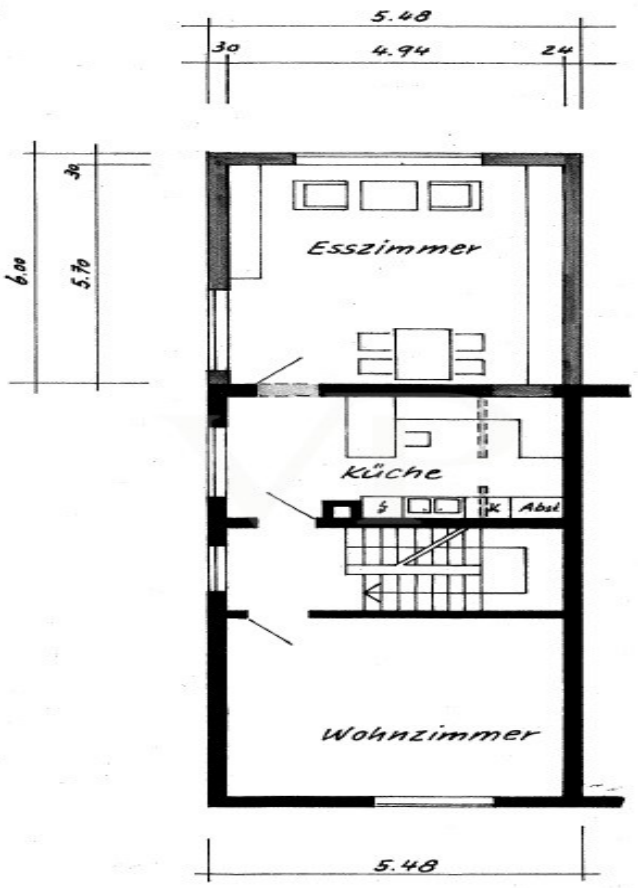


Grundriss OG

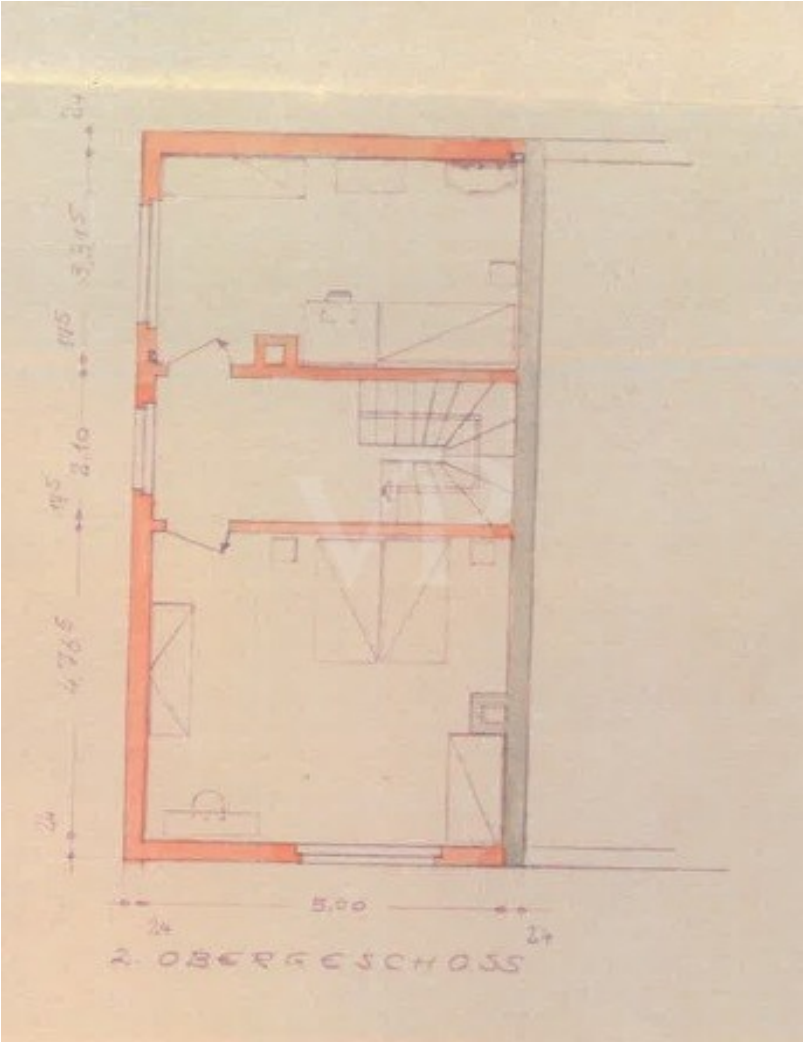


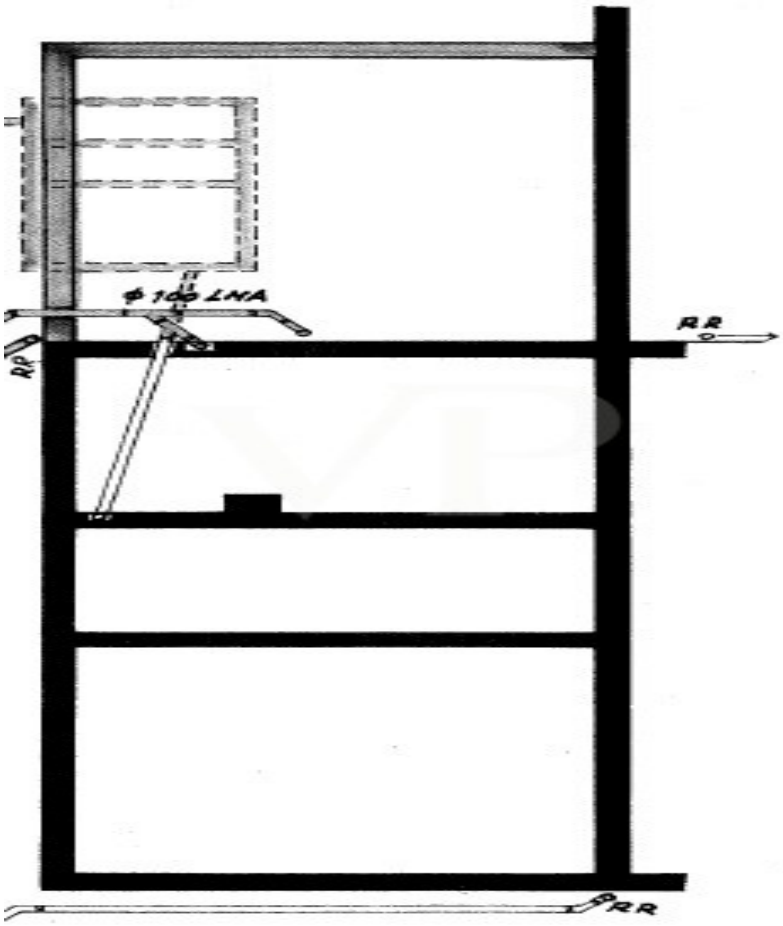
Grundriss DG





1. Obergeschoss


5,00
2. OBERGESCHOSS



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: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Una prima impressione

Einmaliges Gebäudeensemble mit zwei Wohnhäusern, einem Anbau und einer Scheune, charmanten Innenhof sowie großem Grundstück mit der Möglichkeit zusätzlich einen Neubau zu erstellen. Gleichzeitig lassen sich diverse Um- und Ausbauten mit dem bereits vorhandenen Bestand realisieren.
Das stilvolle denkmalgeschützte Ursprungsgeäude von 1799 wurde vor ca. 35 Jahren teilweise saniert. Die angrenzende Scheune bietet neben viel Nutzfläche, ein großartiges Ausbau- bzw. extra Wohnraumpotential. Das Neben- Wohngebäude aus dem Jahr 1955 sowie der Anbau von 1970 sind miteinander verbunden. Der Innenhof als zentrales Element verbindet alle Gebäudeteile und eröffnet den Zugang auf das große Grundstück mit fantastischem Neckarblick. Konzeptionelle Planungen zeigen die Möglichkeit für einen zusätzlichen An- bzw. Neubau auf dem Anwesen.
Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Neckars. Das Neckarufer lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren abseits des Verkehrs ein. Des Weiteren sind die Häuser nicht bewohnt und nicht vermietet.

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Dettagli dei servizi

- Gebäudeensemble mit zwei Wohngebäuden, einem Anbau und einer Scheune sowie einem Innenhof
- Ursprungsgebäude von Bj. 1799 ist denkmalgeschützt (saniert ab 1987)
- Abschreibungen Denkmalschutz AfA und KfW Förderung ggfs. möglich
- Neues Gebäude wurde im Jahr 1955 gebaut
- Anbau im Jahr 1970
- große Aus- bzw. Umbaureserve Scheune
- Neubaureserve auf dem Grundstück vorhanden
- Aus- und Neubaureserve bis ca. 1.180m² Wohnfläche möglich
- Umbauten u. Nutzung des Baugrundstücks ca. 8-10 Wohneinheiten möglich
- großes Grundstück
- die Gebäude sind Sanierungs- und Renovierungsbedürftig
- einmalige gute und zentrale Lage
- unmittelbar erhoben am Neckarufer
- Neckarblick
- Zwei Garagen
- Innenhof
- Hauptgebäude Gasetagenheizung
- Nebengebäude Öl- Heizung / Gas vorhanden
- Gewölbekeller
- nicht bewohnt & nicht vermietet

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Tutto sulla posizione

Edingen-Neckarhausen liegt in der Oberrheinischen Tiefebene, die für ihre ausgezeichneten klimatischen Verhältnisse mit milden Wintern und warmen Sommern bekannt ist. Direkt am Neckar gelegen liegt Edingen-Neckarhausen zwischen Mannheim und Heidelberg und bildet mit ca. 10 km Entfernung zu beiden Städten die goldene Mitte. Durch zahlreiche Vereine, kulturelle und gesellschaftliche Angebote, lässt die Gemeinde für Jung und Alt keine Wünsche offen. Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gesamtschule sind alle ortsansässig. Das nächste Gymnasium sowie ein Freibad befinden sich in Ladenburg, das bequem über eine Brücke oder die Fähre erreicht werden kann. Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) - für die "kleinen" Wege - ist gut strukturiert und aufeinander abgestimmt. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Neckars. Das Neckarufer lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren abseits des Verkehrs ein. Außerdem liegt die Immobilie in der Nähe einer Fähre. Weitere Annehmlichkeiten, die den Standort in Edingen-Neckarhausen auszeichnen, sind ein Gourmetrestaurant, ein Schwimmbad und Naherholungsmöglichkeiten auf beiden Seiten des Neckars, wie zum Beispiel die Ladenburger Wiesen. Zudem gibt es eine gute Fahrradverbindung nach Heidelberg und Mannheim.

CODICE OGGETTO: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 262.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

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: 24018037 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Partner di contatto

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

Barbara Busch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com