Heidelberg / Ziegelhausen

# Traumhafte Villa mit frontalem Neckarblick und Personenaufzug

***Número da propriedade: 24018036***

**PREÇO DE COMPRA: 1.298.000 EUR • ÁREA: ca. 275 m$^2$ • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.780 m$^2$**

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24018036 |
| Área | ca. 275 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 6 |
| Quartos | 5 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1982 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 1.298.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Componentes pré-fabricados |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento | Gás |
| Certificado energético | N/A |

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

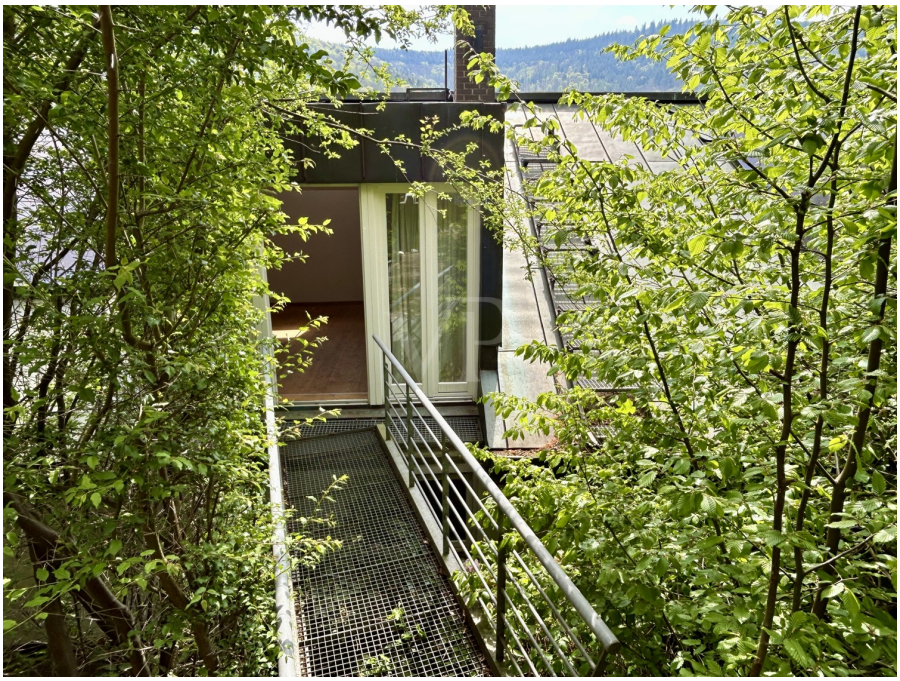
# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# O imóvel



**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

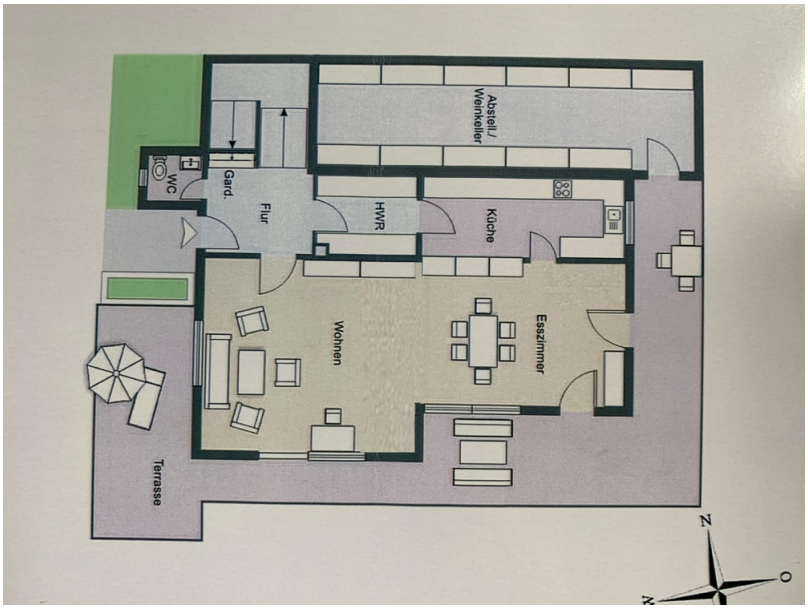
# O imóvel

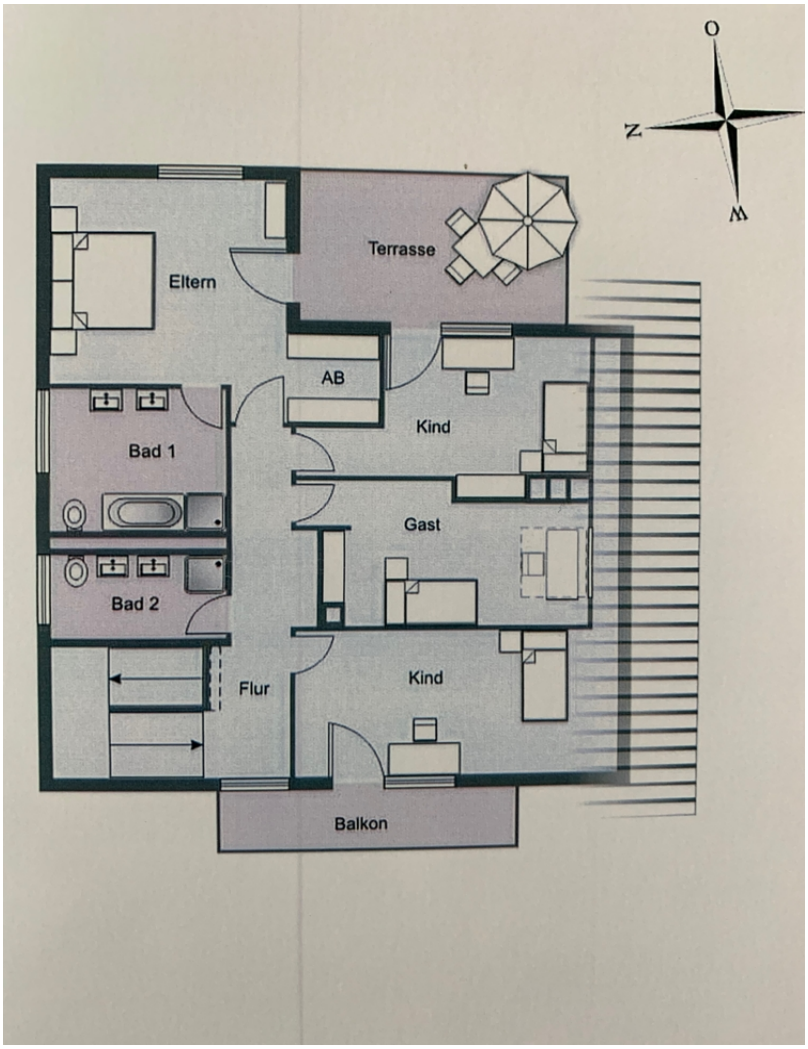
**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

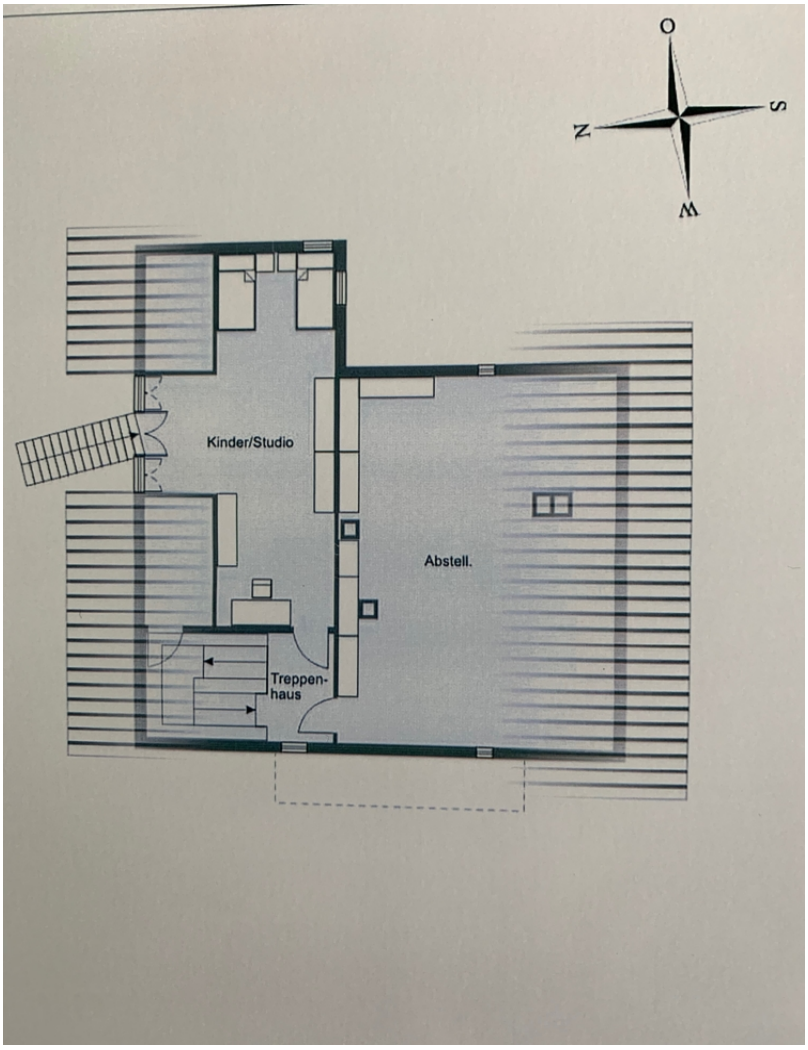
# O imóvel

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Plantas dos pisos




Eltern
Bad 1
Bad 2
Flur
AB
Terrasse
Kind
Gast
Kind
Balkon
O
Z
W




Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Uma primeira impressão

Diese charmante Villa aus dem Jahr 1982 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 275 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.780 m², das reichlich Platz für die gesamte Familie bietet.

Die Immobilie beeindruckt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der direkt auf eine wunderschöne Terrasse führt, sowie einer hochwertigen Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Zwei Kamine sorgen im Wohn- und Essbereich für eine behagliche Atmosphäre. Eine seitliche Terrasse, die vom Essbereich zugänglich ist, bietet einen idyllischen Brunnen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad en suite und direktem Zugang zu einem Balkon mit Jacuzzi sowie drei weitere Zimmer, von denen zwei ebenfalls Zugang zu einem Balkon haben. Ein Kinderbad komplettiert dieses Stockwerk.

Das Dachgeschoss verfügt über ein geräumiges Studiozimmer, das flexibel als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Die Villa wurde 2019/20 umfassend renoviert und ist mit Klimageräten in allen Wohn- und Schlafzimmern ausgestattet. Im Garten steht ein neues Gartenhaus, das als Fitnessraum mit herrlichem Ausblick dient.

Zu dieser Traumvilla gehören selbstverständlich eine großzügige Doppelgarage. Zudem befindet sich eine Haltestelle nur wenige Gehminuten entfernt, die eine bequeme Anbindung bietet.

Zur Effizienzsteigerung und Energieeinsparung der Heizungsanlage ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert.
Die 14 kWp PV Anlage produziert pro Jahr zwischen ca. 11.200 kWh und 16.000 kWh je nach Sonnenschein und bedient einen Speicher von 11,5 kWh.

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Detalhes do equipamento

- lichtdurchflutete Wohnräume
- großzügige Raumgestaltung
- zwei Kamine
- Klimageräte
- Photovoltaik
- hochwertige Tageslichtbäder
- teilweise bodentiefe Fenster
- Süd-West und Süd-Ost Terrasse
- zahlreiche Einbauschränke
- Fitnesshaus mit Blick
- Yacuzzi
- Brunnen
- Lastenaufzug/Personenaufzug
- traumhafter Neckarblick
- zwei Garagenstellplätze in großer Doppelgarage

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Tudo sobre a localização

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 befindet sich eine S-Bahn Haltestelle nur ca. 10 Gehminuten von dem Grundstück entfernt, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht.

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

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Outras informações

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.

**Número da propriedade: 24018036 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com