Heidelberg – Neuenheim

Neuer Preis: Charmante historische Villa mit faszinierendem Schlossblick

Número da propriedade: 24018038

PREÇO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • ÁREA: ca. 245 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 808 m²

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

- 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: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24018038
Área	ca. 245 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1921
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	1.850.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Plantas dos pisos

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: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Uma primeira impressão

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit, eine historische Villa mit besonderem Charme zu erwerben. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde 1922 als Altbau mit Pyramidendach errichtet. 1969 erfolgte eine Erweiterung, die den Wohnraum und die Nutzungsmöglichkeiten erheblich vergrößerte. Heute beeindruckt die Villa mit einer reinen Wohnfläche von ca. 220 m² sowie zusätzlichen Terrassen von ca. 100 m² auf einem 808 m² großen Grundstück. Sie bietet einen traumhaften Blick auf das nahegelegene Schloss und den Neckar.

Die Villa verfügt über sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer. Klassische Elemente aus der Bauzeit des Altbaus sind teils erhalten, wodurch sich eine stilvolle Renovierung mit moderner Ausstattung ideal umsetzen lässt. Der großzügige Wohnbereich wird durch einen Garten und mehrere Terrassen ergänzt, die zum Verweilen einladen. Ein Highlight ist die große Dachterrasse mit fantastischer Aussicht.

Zwei Garagen bieten Platz für Fahrzeuge und Stauraum. Der Garten eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ölzentralheizung sorgt für angenehme Wärme, und trotz Renovierungsbedarf bietet die Immobilie eine einzigartige Chance, ein Stück Geschichte nach eigenen Vorstellungen zu neuem Leben zu erwecken.

In bester Lage, reich an Kultur und Freizeitangeboten, verbindet diese Villa historischen Charme mit modernem Wohnen. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Detalhes do equipamento

- Denkmalschutz des Altbaus
- Erweiterung 1968/69
- Schloß- und Neckarblick
- romantische Villa
- immens große Dachterrasse
- 2 Garagen
- Garten

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt.
Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand.
Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei.
Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim.
Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Número da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Outras informações

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 da propriedade: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

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