

Neckarsteinach

Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Blick ins Grüne

Número da propriedade: 25018001_a



VON POLL
IMMOBILIEN®

**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

PREÇO DE COMPRA: 300.000 EUR • ÁREA: ca. 83 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

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

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

Numa vista geral

Número da propriedade	25018001_a	Preço de compra	300.000 EUR
Área	ca. 83 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3		
Quartos	3		
Quartos	2	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

Dados energéticos

Aquecimento	Bomba de calor ar- água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

O imóvel



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Penthouse-Wohnung, die durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 83 m² besticht. Diese helle und lichtdurchflutete Immobilie wurde im Jahr 1993 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Sie ist ideal für Menschen, die eine gut geschnittene und gemütliche Wohnatmosphäre zu schätzen wissen. Die Wohnung bietet einen modernen, offenen Wohnbereich, der durch eine angenehme Deckenhöhe ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Der Boden ist mit hellen Fliesen ausgestattet, die dem Raum eine zeitlose Eleganz verleihen. Der offene Wohnbereich integriert nahtlos die vorhandene Einbauküche, die funktional gestaltet ist und über alle notwendigen Geräte verfügt, um kulinarische Highlights zu zaubern. Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer, die flexiblen Raum für Paare, kleine Familien oder Wohngemeinschaften bieten. Beide Räume bieten ausreichend Platz für Bett, Schrank und weitere Möbel, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist das Tageslichtbadezimmer, das mit zwei Handwaschbecken ausgestattet ist, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Die durchdachte Gestaltung dieses Badezimmers sorgt für ein angenehmes Licht und ein entspannendes Ambiente bei der täglichen Nutzung. Ein kleiner Außenbereich lädt dazu ein, frische Luft zu genießen und bietet Raum für eine kleine Sitzgruppe oder individuelle Gestaltung mit Pflanzen und Dekorationselementen. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der großzügige Doppelparker, der ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet und somit ein komfortables Parken ermöglicht. Die Ausstattung umfasst eine effiziente Luft-/Wasserpumpe, die die Energieversorgung unterstützt und zur Nachhaltigkeit beiträgt. Die Penthouse-Wohnung ist von guter infrastruktureller Anbindung geprägt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhigem Rückzugsort. Interessenten, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, Helligkeit und Gemütlichkeit legen, sollten diese Immobilie unbedingt in Betracht ziehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen und der Qualität dieser Wohnung zu überzeugen. Dies ist die Gelegenheit, eine attraktive und gepflegte Immobilie zu erwerben, die sowohl zum Eigenbezug als auch zur Vermietung geeignet ist.

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

Detalhes do equipamento

- Wärmelampe
- Panoramafenster
- Zwei Stellplätze
- exklusiver Garten
- Fußbodenheizung
- Einbauküche

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

Tudo sobre a localização

Neckarsteinach, die Vierburgenstadt, liegt in einem der schönsten Teile des Neckartals, nur 15 km östlich von Heidelberg, eingerahmt von den dicht bewaldeten Höhen des südlichen Odenwalds, im Kranz von vier Burgen und der Bergfeste Dilsberg. Eine 5 km lange, befestigte Uferpromenade ohne Autoverkehr, der Nibelungengarten und Ruheanlagen sowie beschilderte Wanderwege zu den Burgen mit ihren herrlichen Ausblicken laden zu

Número da propriedade: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

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: 25018001_a - 69239 Neckarsteinach

Pessoa de contacto

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com