Heidelberg / Südstadt

# MTV: HD Südstadt Moderne Penthouse-Wohnung + Aufzug + barrierefrei + TG Stellplatz + Kellerraum + Terrasse

***Objektnummer: 25018029***

**MIETPREIS:** 2.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100,52 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25018029 |
| Wohnfläche | ca. 100,52 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2022 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 150 EUR (Miete) |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 2.000 EUR |
| Nebenkosten | 300 EUR |
| Wohnung | Penthouse |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 4 m² |

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Endenergiebedarf | 66.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 30.11.2031 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuerung | Fernwärme | Baujahr laut Energieausweis | 2021 |

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

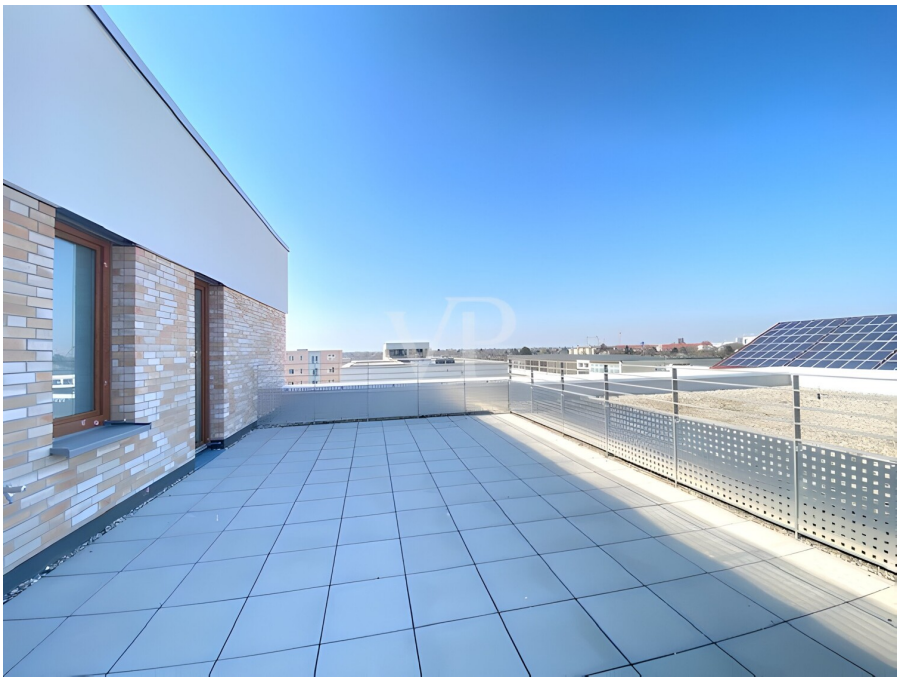
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Die Immobilie

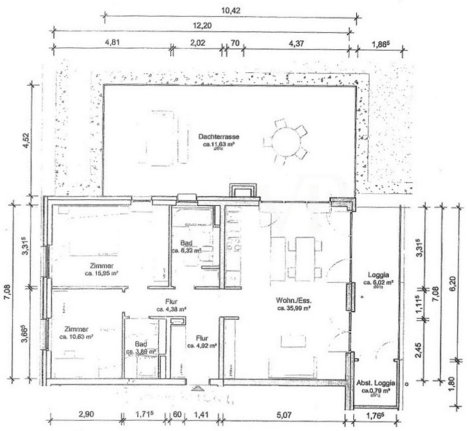
**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Die Immobilie




Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Die Immobilie

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Ein erster Eindruck

Diese lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung befindet sich im Herzen der Heidelberger Südstadt.
Von der ca. 50 m² großen Terrasse und zusätzlich einer über 12 m² großen Loggia aus genießen Sie einen zauberhaften Blick auf die grüne Umgebung Heidelbergs. Ein echtes Highlight!

Ein komfortabler Personenaufzug bringt Sie barrierefrei und bequem direkt auf Ihre Wohnebene oder in den Tiefgaragen- /Kellerbereich.

Auf ca. 101 m² moderner Wohnfläche befindet sich ein großer offener Wohn-/ Essbereich mit direktem Terrassen- und Loggiazugang, außerdem weitere zwei Zimmer, von denen eines einen zusätzlichen Terrassenzugang besitzt. Im Wohnbereich sowie im Schlafzimmer können Sie in der Sommerhitze die Raumtemperatur über Klimaanlagen komfortabel regulieren. Eine Küche ist nicht Bestandteil des Mietobjekts. Die Küchenausstattung erfolgt durch den Mieter auf eigene Kosten. Die zwei Bäder (1 Duschbad & 1 Vollbad) sowie eine Garderobenmöglichkeit direkt im Eingangsbereich der Wohnung komplettieren das großzügige Raumangebot.

Die Penthouse-Wohnung hat eine zeitlos elegante Ausstattung und ist mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, die modernen Bäder sind hochwertig gefliest und mit einer bodentiefen Dusche bzw. einer Duschbadewanne ausgestattet.

Entspannung vom täglichen Trubel bietet der weitläufige, grüne Innenhof. Das Außengelände sowie das Treppenhaus wird von einem Hausmeisterservice wöchentlich gepflegt.

Kurzum: neu, ruhig und dennoch zentral & etabliert - ein Einzug zum sofort Genießen mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten sowie "dem Anderen Park" in unmittelbarer Nähe & gleichzeitig mit sehr guter Anbindung.

Ein großflächiger Tiefgaragenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum inklusive Stromanschluss runden dieses herausragende Angebot ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei!

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Ausstattung und Details

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familenfreundlich / Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- barrierefrei
- Parkettboden
- Erstbezug
- Penthouse-Wohnung
- große Terrasse
- Loggia
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- elektr. Rollläden
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz 150 € / monatlich ( an den Mietvertrag gebunden)

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Alles zum Standort

Der Stadtteil Südstadt liegt nur wenige Kilometer südlich von der Heidelberger Innenstadt und verbindet die Weststadt mit Rohrbach. Attraktiv ist der Stadtteil durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die diversen Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Der Stadtteil selbst hat jedoch auch einiges zu bieten. Viele Grünflächen und Freizeitangebote wie Fitnessstudios sowie Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gleich um die Ecke. Für Familien besonders attraktiv sind die ärztliche Versorgung, die exzellenten Kinderbetreuungsstätten sowie das große schulische Angebot.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringern über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 66.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

**Objektnummer: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com