

Heidelberg - Neuenheim

# Traumwohnung - Philosophenweg

Objektnummer: 26018002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 2.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim**

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

Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	26018002	Mietpreis	2.800 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	350 EUR
Dachform	Walmdach	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	01.05.2026	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Ausstattung	Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1900		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 150 EUR (Miete)		

**Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

## Die Immobilie



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](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim**

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Erdgeschosswohnung im Herzen von Heidelberg vorstellen zu können. Das Baujahr des Objekts geht auf 1900 zurück und wurde seitdem liebevoll renoviert und modernisiert. Die Wohnfläche beträgt großzügige 110 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Diese einzigartige Immobilie besticht vor allem durch den wunderschönen Blick auf den Neckar von der Süd-Westseite aus. Genießen Sie jeden Tag den Anblick des Flusses und lassen Sie sich von der idyllischen Lage verzaubern. Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist die helle Wohnatmosphäre, die durch den hochwertigen Parkettboden unterstrichen wird. Der edle Bodenbelag sorgt nicht nur für ein ansprechendes Erscheinungsbild, sondern ist auch äußerst pflegeleicht. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zubereiten und gemütliche Dinner-Abende mit Freunden und Familie verbringen. Auch das Badezimmer überzeugt durch seine zeitlose Ausstattung und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Hier können Sie den Blick auf den Neckar und die Stadt genießen und bei einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen. Des Weiteren steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihren PKW sicher aufbewahrt.

Die zentrale Lage der Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem das Stadtzentrum erreichen können.

Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen und die hochwertige Ausstattung verspricht ein luxuriöses Wohngefühl. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Jahreszeiten und macht das Objekt zu einer komfortablen Wohnoase.

Alles in allem bietet Ihnen diese Wohnung mit ihrer Größe, Lage und Ausstattung ein attraktives Angebot. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Immobilienjuwel zu besichtigen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

**Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim**

## Ausstattung und Details

- Blick auf den Neckar, die Stadt bis zur Pfalz
- Südlage
- Parkettboden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- 1 Terrassen
- 1 Stellplatz
- Bezug 1. Mai 2026

**Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim**

## Alles zum Standort

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 Handschuhheim 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 Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

**Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim**

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**Objektnummer: 26018002 - 69120 Heidelberg - Neuenheim**

## 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](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)