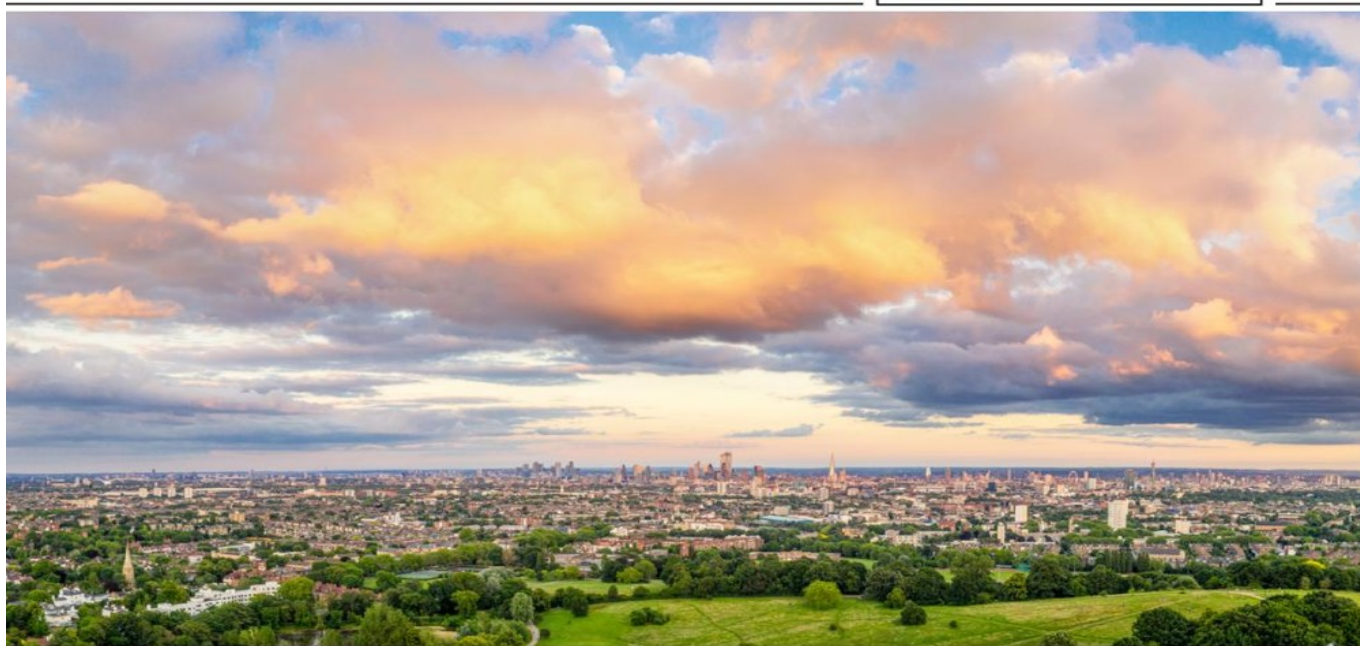


Heidelberg

# Von Poll Immobilien Haus-im-Haus: Panorama-Wohnung in Bestlage mit unverbaubarem Blick !

Objektnummer: 17018058



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

• KAUFPREIS 1.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: - 17018058 - 69115 Heidelberg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 17018058 - 69115 Heidelberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	17018058	Kaufpreis	1.550.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2018
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1973	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>Verbrauchsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>OEL</b>	Endenergieverbrauch	<b>174.00 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>03.01.2029</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>F</b>
Befuerung	<b>Öl</b>		

Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Ein erster Eindruck

**Haus-im-Haus: Panorama-Wohnung in Bestlage mit unverbaubarem Blick !**



**Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg**

## **Ausstattung und Details**

- großzügige, lichtdurchflutete Räume
- uneinsehbare Wohnung über den Dächern Heidelbergs
  - unverbaubarer Blick
- traumhafte Südterrasse mit Blick bis in die Rheinebene
  - großzügige Raumplanung
  - offener Kamin
- abgeschlossener Garagenstellplatz
- sämtliche Räume/Zimmer haben Zugang auf die Terrasse

Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Alles zum Standort

**Handschuhsheim ist der nördlichste Stadtteil Heidelbergs und äußerst beliebt bei jungen Familien, Studenten und Akademikern. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Universitäten innerhalb weniger Minuten. Die Innenstadt ist ebenfalls sehr gut durch die beiden Straßenbahnlinien erreichbar. Des Weiteren verfügt Handschuhsheim über eine ideale Infrastruktur, sodass es keine langen Wege zu den nächsten Schulen, Kindergärten und Geschäften des täglichen Bedarfs gibt. Die Immobilie liegt im Herzen Handschuhsheims, in unmittelbarer Nähe zur historischen Tiefburg und der St. Vituskirche, der ältesten Kirche Heidelbergs. 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**

Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist F. **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.

Objektnummer: 17018058 - 69115 Heidelberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Barbara Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49 Heidelberg**  
**E-Mail: heidelberg@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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