

Heidelberg

Erstbezug nach Renovierung: Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 24018014



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24018014
Wohnfläche	ca. 94 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Carport

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	keine Mieterprovision
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.11.2033	Endenergiebedarf	132.30 kWh/m²a
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

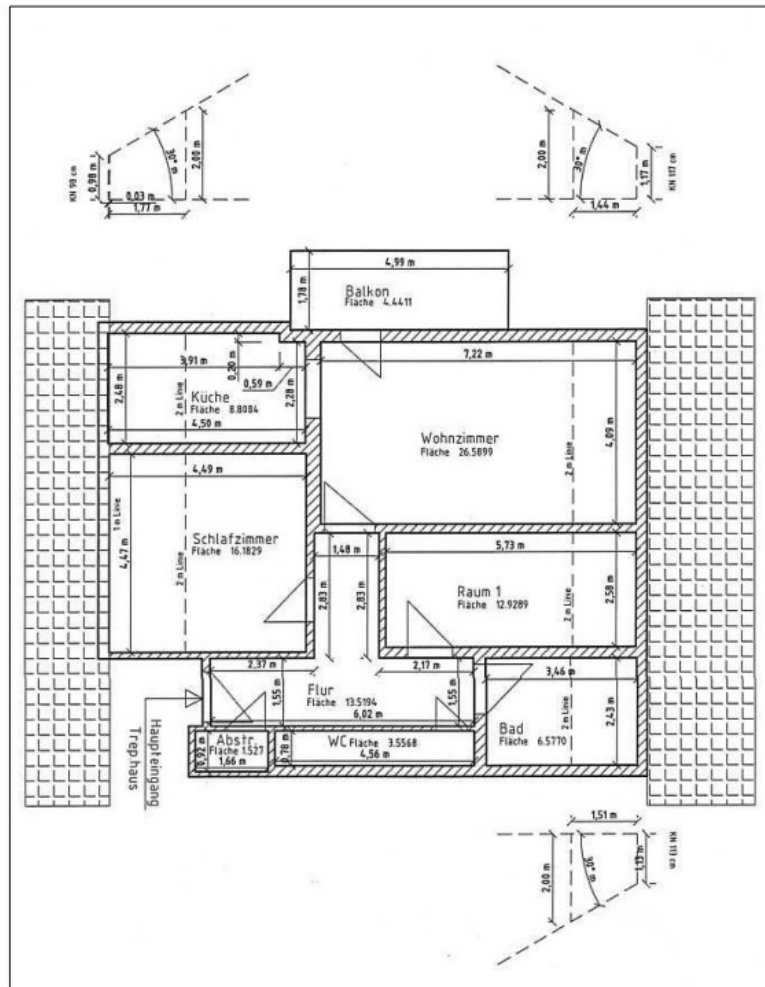
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² befindet sich in einem gepflegten 3-Familien-Haus in ruhiger Wohngegend des Heidelberger Stadtteils Wieblingen. Die Immobilie besticht durch ihre gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet somit einen Erstbezug in ein modernes und hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die großzügig geschnittenen und hellen Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie elektrische Dachflächenfenster. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den überdachten Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Zu der Wohnung gehört ein Abteil und ein Hobbyraum im Keller. Der Carport ist für E-Mobilität vorbereitet. Bei Bedarf kann die Ladeinfrastruktur mit Wallbox kurzfristig bereitgestellt werden. Der Gemeinschaftsgarten mit Freisitz kann mitbenutzt werden.

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Ausstattung und Details

- ruhige Lage
- gute Verkehrsanbindung
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- Erstbezug nach Renovierung
- hochwertige Ausstattung
- Spiegelschränke in Bad und Gäste-WC
- Einbauküche mit E-Geräten
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- überdachter Balkon
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens mit Freisitz

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar, einem Ballungsraum mit etwa 2,3 Millionen Einwohnern und einem starken Wirtschafts- und Wissenschaftssektor. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Für Familien bietet der Ortsteil Wieblingen eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter 8 Kindertagesstätten/Kindergärten, 2 Grundschulen und ein Gymnasium, die alle innerhalb von weniger als 2 km erreichbar sind. Heidelberg selbst verfügt über ein breites Schulangebot, einschließlich Grundschulen, Realschulen, Gymnasien (auch bilingual), Gemeinschafts-/Gesamtschulen sowie alternative Bildungseinrichtungen wie Waldorf- und Montessorischulen. Das Universitätsklinikum Heidelberg ist deutschlandweit führend im Gesundheitsbereich, was eine hochwertige medizinische Versorgung garantiert. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Die Autobahn ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen, während die OEG (Oberrheinische Eisenbahn) in nur einer Minute fußläufig erreichbar ist. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten, darunter ein Lauf- und Fahrradweg entlang des Neckars sowie Spielplätze und ein Basketballplatz in der Nähe. Das Neuenheimer Feld mit der Universitätsklinik und der Zoo sind ebenfalls gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad über den Wehrsteg Wieblingen erreichbar.

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.30 kwh/(m²*a).

Objektnummer: 24018014 - 69123 Heidelberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com