

Heidelberg / Südstadt

# MTV: HD South City Modern penthouse apartment + elevator + barrier-free + underground parking space + cellar + terrace

*Property ID: 25018029*



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

RENT PRICE: 2.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100,52 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## At a glance

Property ID	25018029
Living Space	ca. 100,52 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Underground car park, 150 EUR (Rent)

Rent price	2.000 EUR
Additional costs	300 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	66.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.11.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## The property



Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## The property



Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## The property



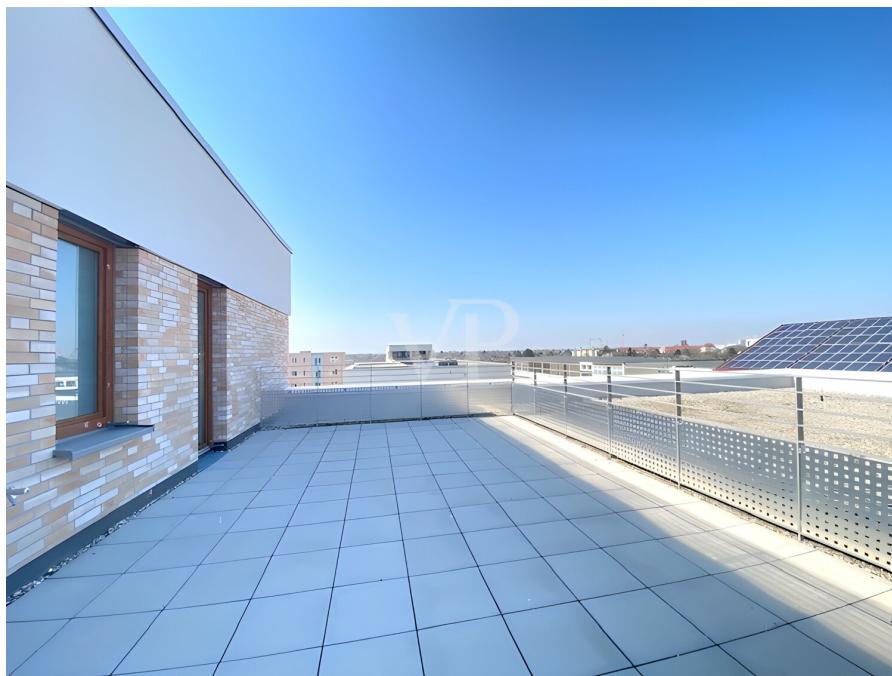
Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## The property



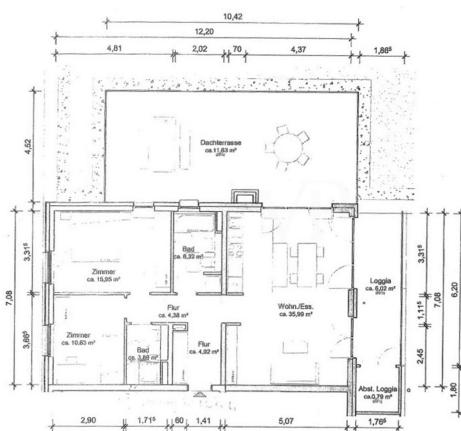
Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## The property



Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## The property



**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

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

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

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## A first impression

This light-filled penthouse apartment is located in the heart of Heidelberg's southern district. From the approximately 50 m<sup>2</sup> terrace and an additional 12 m<sup>2</sup> loggia, you can enjoy enchanting views of Heidelberg's verdant surroundings. A true highlight! A comfortable elevator provides barrier-free and convenient access directly to your floor or to the underground parking/basement. The approximately 101 m<sup>2</sup> of modern living space features a large, open-plan living/dining area with direct access to the terrace and loggia, as well as two further rooms, one of which also has access to a terrace. Air conditioning units in the living area and bedroom allow you to comfortably regulate the temperature during the summer heat. A kitchen is not included in the rental; the tenant is responsible for providing their own kitchen equipment at their own expense. Two bathrooms (one with a shower and one with a full bath) and a cloakroom directly in the apartment's entrance area complete the generous living space. This penthouse apartment boasts timelessly elegant furnishings and high-quality parquet flooring. The modern bathrooms feature premium tiles and either a walk-in shower or a shower-bathtub combination. A spacious, green courtyard offers a tranquil escape from the daily hustle and bustle. The grounds and stairwell are maintained weekly by a building management service. In short: new, quiet, yet centrally located and well-established – move in and enjoy it immediately, with all shopping facilities, doctors, and the "Other Park" (a local park) in the immediate vicinity, along with excellent transport links. A large underground parking space and a spacious cellar storage room with an electrical outlet complete this exceptional offer. The apartment is available immediately!

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Details of amenities

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familienfreundlich / 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)

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## All about the location

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.

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 66.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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