

Heidelberg

Zentrales Wohnen UND hervorragendes Investment in einem - mit Altbau-Charme und Balkon

Property ID: NX722



PURCHASE PRICE: 719.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 3

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

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

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

At a glance

Property ID	NX722
Living Space	ca. 111 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1908

Purchase Price	719.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1993
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

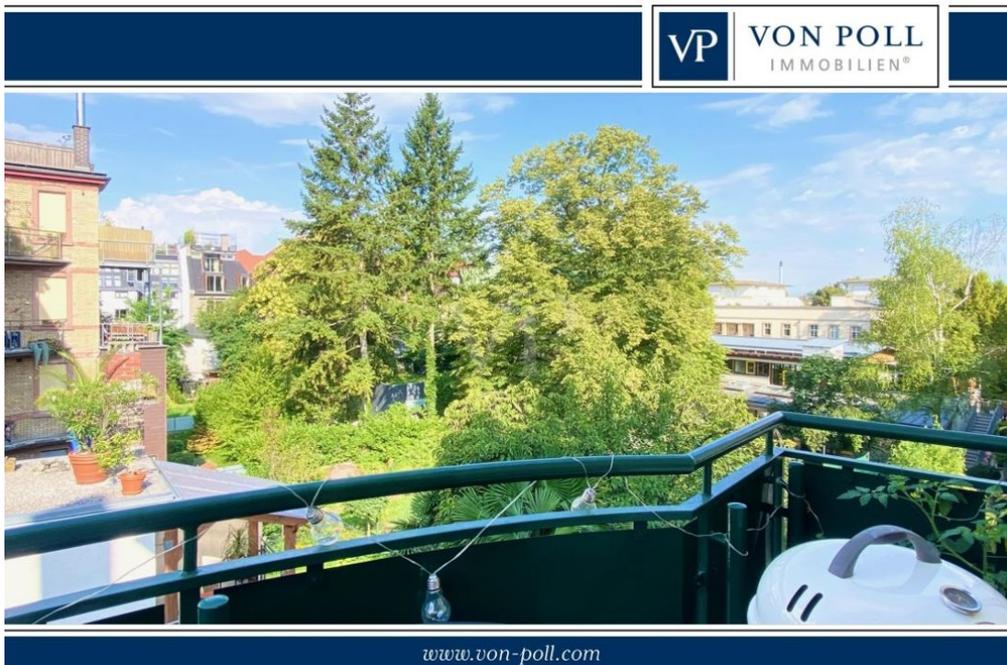
Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	167.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.09.2024		
Power Source	District heating		

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

The property



www.von-poll.com



Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

The property



Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2019

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

VON POLL IMMOBILIEN

IM TEST: 1.489 Makler

GÜLTIG BIS: 10/20

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

A first impression

Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket - hier können Sie absolut nichts falsch machen ! Diese lichtdurchflutete, einladend- charmante und luftig-geräumige 3 Zimmer- Wohnung mit Altbau-Charme befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit insgesamt nur vier Eigentümer-Wohneinheiten in zentral-ruhiger Lage in Bergheim. Ihre Wohnung besticht vor allem durch eine sehr großzügige Raumaufteilung, die über die einladende Diele/das Entrée bereits am Eingang repräsentiert wird. Die insgesamt 3 zur Verfügung stehenden Zimmer können sowohl als Schlaf- , Gäste-, Wohn-/Esszimmer oder Homeoffice/Büro gleichermaßen genutzt werden. Die großen, hellen Räume bekommen viel Tageslicht und schaffen somit eine wunderschöne Wohnatmosphäre. Die gemütliche Wohn-Küche bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Essen mit Familie und/oder Freunden. Zudem gibt es ein überdurchschnittlich großes Badezimmer (Anschluss WM/Trockner) mit Badewanne, WC, Waschbecken und Tageslicht- Fenster sowie ein zusätzliches Tageslicht- Duschbad mit Gäste-WC. Jeder einzelne Raum in dieser Wohnung ist durch hohe Decken und luftige Weite geprägt und verleiht der Immobilie dieses gewisse Etwas! Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket! Der Schnitt der Wohnung ist sehr weiträumig und bietet daher nicht nur viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch Potential des "Mitwachsens". Außerdem besitzt die Immobilie eine umweltfreundliche Fernwärmeanbindung (Neu aus 2022) und ist somit mit einer nachhaltigen sowie zukunftsfähigen Heizung ausgestattet.

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

Details of amenities

- lichtdurchflutet
- großzügige, luftige Räume
- Altbau-Charme
- hervorragendes Investment
- zukunftsorientiert - Grundrissveränderung denkbar
- Balkon
- Einbauküche
- zwei Tageslicht- Badezimmer (Wanne + Dusche, 2 x WC)
- Keller
- Fahrradgarage
- sofort verfügbar
- zentrale & ruhige Lage
- Fernwärme NEU aus 2022

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

All about the location

Bergheim gehört zu einem der ältesten Stadtteile Heidelbergs und zusammen mit der, im Osten angrenzenden Altstadt bildet er die Innenstadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an den Neckar, im Süden an die Weststadt und im Westen an Wieblingen-Süd und Pfaffengrund. In Bergheim befinden sich bis heute Bereiche des Klinikums der Universität Heidelberg und die Polizeidirektion. Des Weiteren befinden sich hier alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen. 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 und den öffentlichen Verkehrsmitteln sind ebenso gegeben.

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Property ID: NX722 - 69115 Heidelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com