Heidelberg / Neuenheim

Barrierefreies Wohnen in Bestlage: Sonnige Stadtvilla in Heidelberg Neuenheim

Property ID: VC828

PURCHASE PRICE: 2.990.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 300 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 100 m²

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

At a glance

Property ID	VC828
Living Space	ca. 300 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	4
Year of construction	2023

Purchase Price	2.990.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	District heating

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

The property

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

The property

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete Stadtvilla in Heidelberg Neuenheim bietet Ihnen nicht nur großzügig geschnittene Wohnräume, sondern auch ein gediegenes, modern-frisches Wohnambiente mitten in Neuenheim. Die moderne Architektur verbindet Stil mit Komfort und schafft ein einzigartiges Wohnerlebnis. Genießen Sie die Sonne auf der großzügigen Dachterrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Die erstklassige Lage ermöglicht Ihnen eine perfekte Anbindung an die Innenstadt und dennoch eine ruhige Oase fernab vom Trubel. Hier vereinen sich urbanes Leben und Wohnqualität auf höchstem Niveau. * zentrale Lage in Heidelberg Neuenheim * barrierefrei UND familienfreundlich * fußläufige Erreichbarkeit zu Geschäften des tgl. Bedarfs und Restaurants * modernes, helles Design und hochwertige Ausstattung * voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum * Ideal zur Eigennutzung aber auch sehr renditestarke Investition in die Zukunft Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Stadtvilla ! Wir laden Sie herzlich zu einem persönlichen Termin in unserem Büro ein, um Ihnen alle Informationen zu präsentieren. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihren Traum vom urbanen Wohnen in Heidelberg. Nutzen Sie die Chance auf ein exklusives Stück Wohnkultur und erleben Sie das Stadtleben von seiner schönsten Seite. Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung erreichen Sie Ihren Makler oder mich jederzeit gerne unter Mobil 01578 684 77 94 oder per E-Mail unter karina.bahr@von-poll.com. Ich freue mich auf den Termin mit Ihnen!

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

All about the location

Heidelberg ist eine malerische Stadt im Südwesten Deutschlands gelegen in Baden-Württemberg. Bekannt für ihre historische Altstadt, die beeindruckende Schlossruine und die renommierte Ruprecht-Karls-Universität zieht Besucher aus aller Welt an. Heidelberg Neuenheim ist ein besonders bezaubernder Stadtteil am rechten Ufer des Neckars. Geprägt von alten Villen, grünen Uferpromenaden und einem charmanten Flair, wird Neuenheim oft als einer der schönsten Stadtteile Heidelbergs bezeichnet. Hier trifft Architektur auf moderne Annehmlichkeiten und bietet eine hohe Lebensqualität. In Heidelberg finden sich diverse Bildungseinrichtungen für alle Altersstufen. Neben Grund- und weiterführenden Schulen gibt es auch die renommierte Universität, die Studierende aus aller Welt anzieht. Neuenheim bietet eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und Cafés entlang der Hauptstraße sowie lokalen Märkten, die frische Produkte anbieten. Die nahe gelegene Altstadt von Heidelberg bietet zudem eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten für jeden Geschmack. Heidelberg ist sehr gut an das Autobahnnetz angebunden. Die Autobahnen A5 und A6 verlaufen in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an andere Städte Deutschlands. Das öffentliche Verkehrsnetz in Heidelberg, einschließlich Heidelberg Neuenheim, ist ausgezeichnet. Busse, Straßenbahnen verbinden alle Stadtteile miteinander und garantieren eine gute Erreichbarkeit ohne eigenes Fahrzeug. Zudem ist der Hauptbahnhof ein wichtiger Knotenpunkt für den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Insgesamt bietet Heidelberg insbesondere Neuenheim, eine perfekte Mischung aus Geschichte, Kultur, Natur und modernem städtischen Leben, was es zu einem attraktiven Wohnort für Einheimische und Besucher gleichermaßen macht.

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Other information

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.

Property ID: VC828 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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