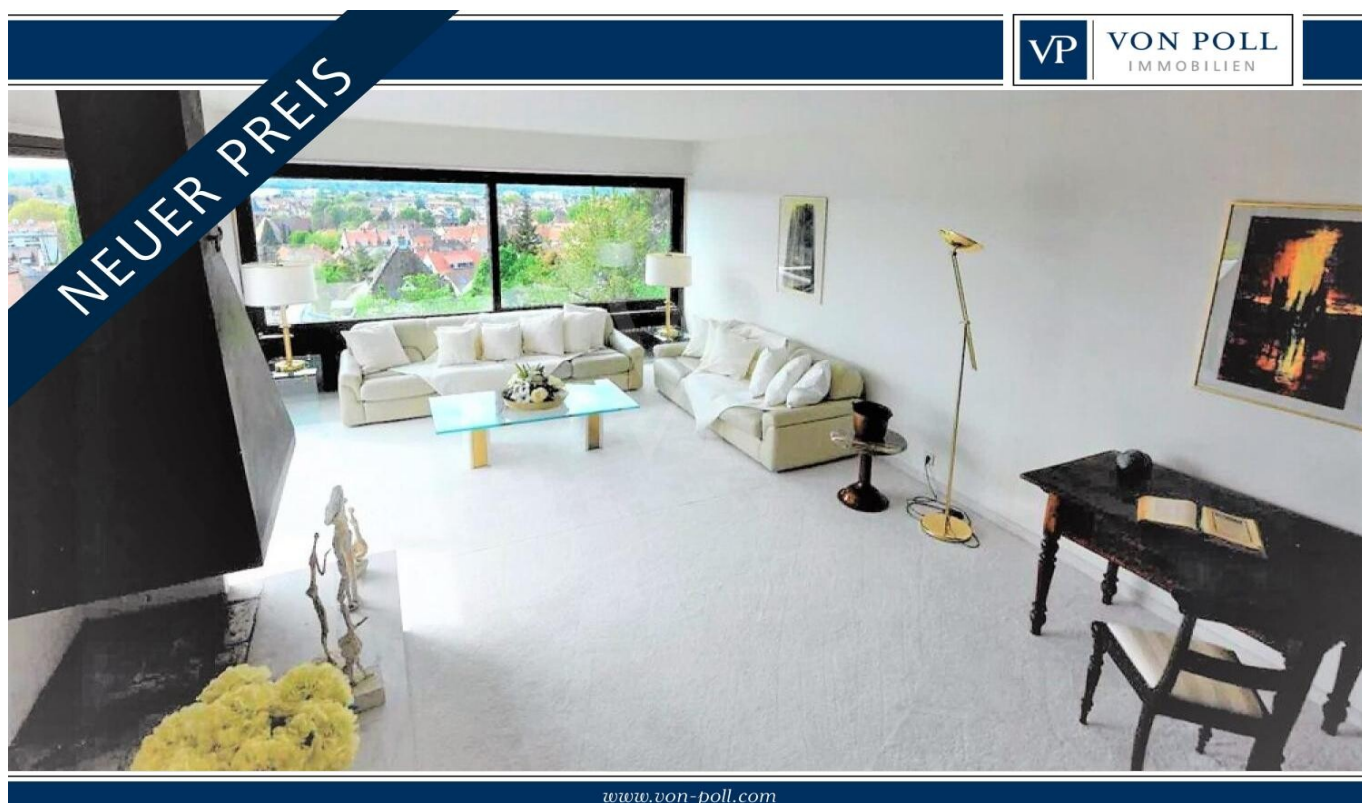


Heidelberg / Handschuhsheim

Available until 31.12.2025: Exclusive apartment overlooking the rooftops of Heidelberg with a large south-facing terrace

Property ID: 25018004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.237 m²

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

At a glance

Property ID	25018004
Living Space	ca. 170 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.195.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

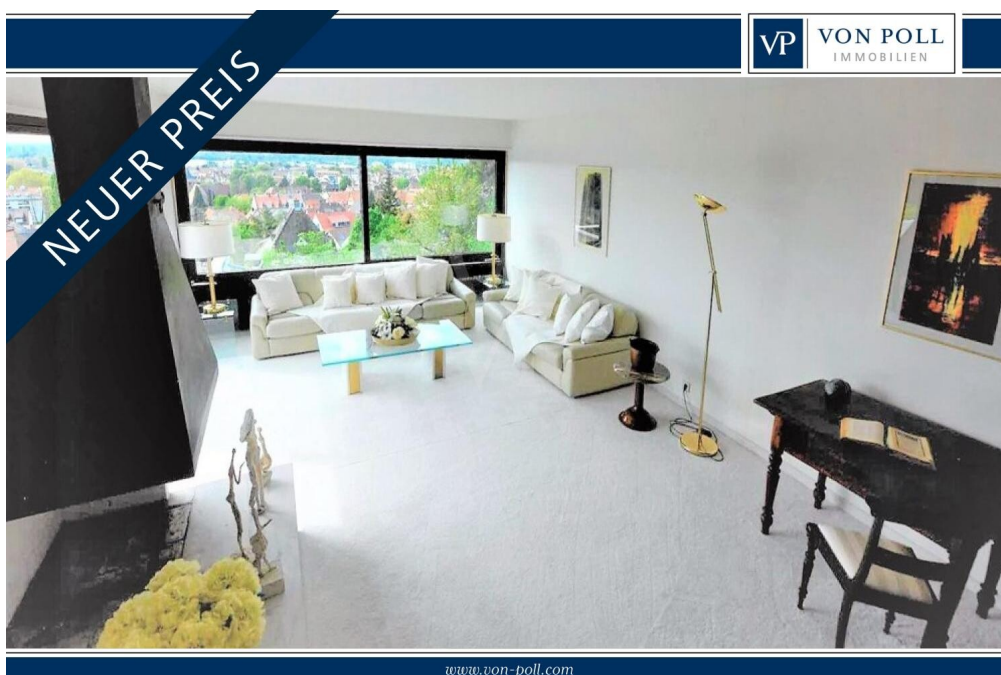
Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	174.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.01.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

The property



www.von-poll.com

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: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

A first impression

Exclusive apartment overlooking the rooftops of Heidelberg with a large south-facing terrace. This spacious apartment was built in 1973 and last modernized in 2018. It offers approximately 170 m² of living space. With a total of five rooms, including three bedrooms and a bathroom, it provides a comfortable living environment. A wraparound terrace extends the living space and creates a pleasant outdoor area. The well-designed floor plan is particularly noteworthy, conveying a feeling of spaciousness. The bright, light-filled rooms create an open and welcoming atmosphere. All rooms have direct access to the expansive terrace, which offers unobstructed views over the rooftops of Heidelberg and down to the Rhine plain. This view ensures exceptional living comfort and makes the terrace a special feature of the property. The living area features an open fireplace, creating a cozy ambiance. The apartment is also accessible via a funicular railway. A private garage parking space is included, providing convenient and secure parking. The entire property sits on a plot of approximately 1,237 m², lending the apartment a special exclusivity. The existing features provide a pleasant foundation for individual design options. This property is ideal for those who appreciate ample space, a well-thought-out floor plan, and exceptional views. A viewing will give you the opportunity to experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Details of amenities

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

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

All about the location

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

Property ID: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com