

Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit großem Grundstück

Property ID: 24018009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 514 m²

Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

- 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: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

At a glance

Property ID	24018009
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1953

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	ERDGAS_SCHWER
Energy certificate valid until	14.05.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	353.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

The property



Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

The property



Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

The property



Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

The property



Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

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

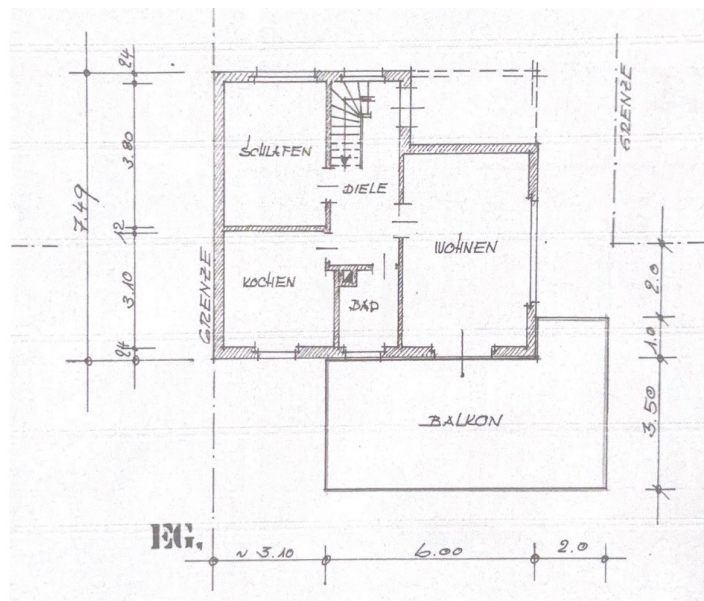
Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

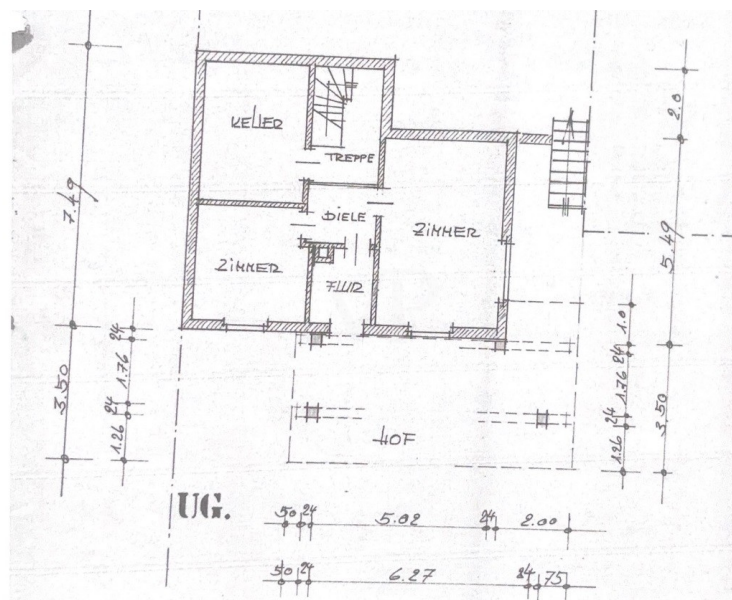
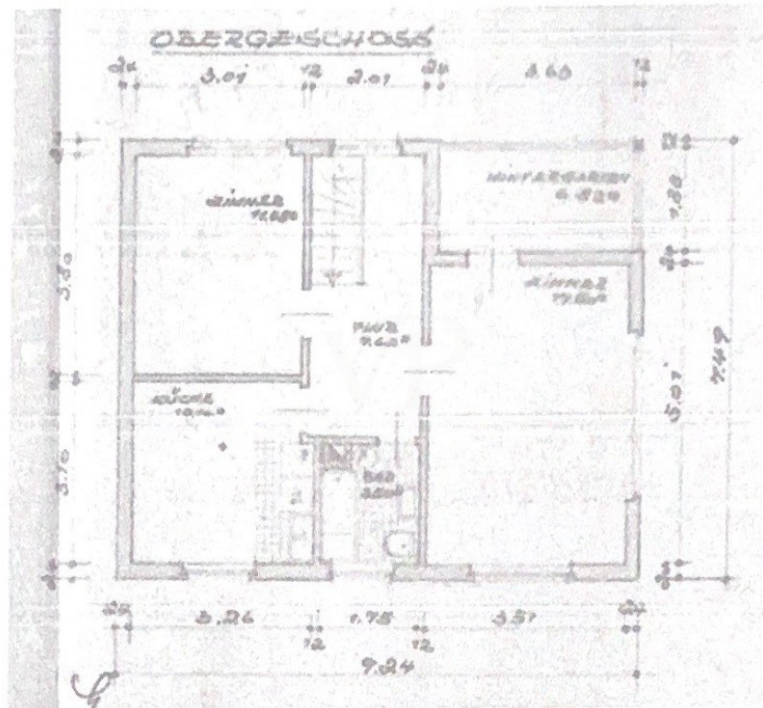
The property

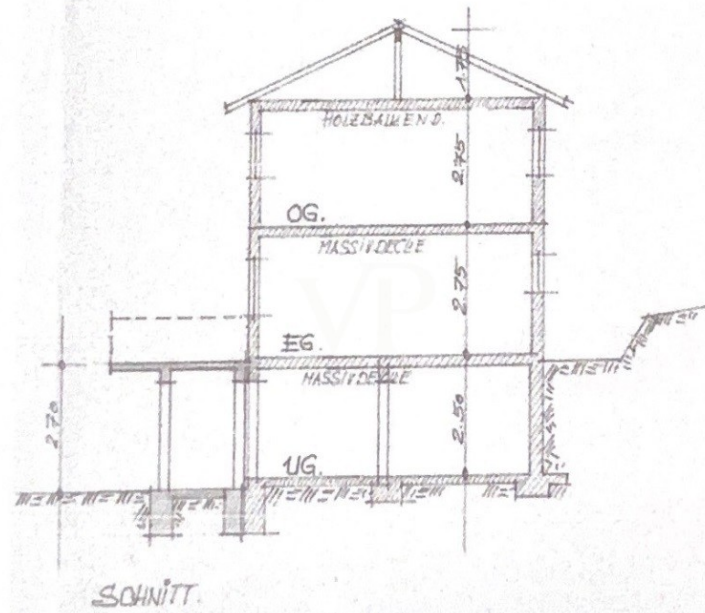


Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

A first impression

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück in ruhiger und idyllischer Lage in Heidelberg Ziegelhausen. Das Haus verfügt auf drei Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Untergeschoss) über eine gute Raumaufteilung mit insgesamt fünfeinhalb Zimmern, einer Küche und zwei Tageslicht-Badezimmern. Die Räumlichkeiten sind hell und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Von der mittleren- bzw. oberen Wohnebene sowie vom großzügigen Balkon eröffnet sich ein schöner Blick ins "Grüne". Im Untergeschoss befinden sich weitere Aufenthaltsbereiche sowie Kellerräume und ein separater Zugang auf die Terrasse und Garten. Das Haus ist bereits geräumt und steht zur sofortigen Renovierung bzw. Sanierung bereit.

Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Details of amenities

- freistehendes Einfamilienhaus
- ruhige und familienfreundliche Lage
- großes Grundstück
- Balkon
- Terrasse
- helle Räumlichkeiten
- Aussicht und Blick in die Natur
- renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig

Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

All about the location

Im idyllischen und beliebten Ziegelhausen, unmittelbar vor den „Toren“ Heidelbergs in sehr zentraler sowie sonniger Neckarlage befindet sich die Immobilie. Eingebettet in eine natürliche sowie reizvolle Landschaft sind zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten vor Ort gegeben. In der Nähe liegt unter anderem die Benediktinerabtei Stift Neuburg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden und gut erreichbar. Die Bushaltestellen mit direkter Verbindung nach Heidelberg sind in der fußläufigen Umgebung. Der Bahnhof Schlierbach/Ziegelhausen ist nur ca. 1.5 km entfernt. Außerdem gibt es die Möglichkeit über den Radweg am Neckar entlang in wenigen Minuten in die Altstadt von Heidelberg zu radeln. Des Weiteren bestehen Anbindungen an die Landesstraße L 534 und Bundesstraße B37.

Property ID: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 353.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim

E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com