

Heidelberg

HD Emmertsgrund: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz - sofort bezugsfrei

Property ID: 23018050_c



PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

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

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

At a glance

Property ID	23018050_c	Purchase Price	169.000 EUR
Living Space	ca. 68 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2023
Floor	6	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 5 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	97.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.02.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

The property



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

A first impression

In einem gepflegten Mehrparteienhaus im 6. Stock befindet sich diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit Küche sowie Balkon. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu der Wohnung. Des Weiteren gehört ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Die Wohnung ist geräumt und gegenwärtig unbewohnt somit sofort bezugsfrei zum Selbstbezug oder für die Vermietung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - sehr gerne erhalten Sie weitere Informationen & Details über die Immobilie.

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Details of amenities

- gute Verkehrsanbindung
- ruhige Lage
- einmaliger Ausblick in die Rheinebene
- gepflegter Zustand
- helle Räumlichkeiten
- Einbauküche
- Loggia
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- Aufzug
- sofort bezugsfrei

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

All about the location

Die wunderschöne Stadt Heidelberg mit Ihrem historischen Schloss liegt im Südwesten von Baden-Württemberg. Heidelberg hat eine hervorragende Autobahnanbindung und eine sehr schöne Altstadt mit vielen Straßencafés und Restaurants. Die von uns angebotene Immobilie liegt im Stadtteil Emmertsgrund. Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen und angenehmen Wohngebiet. Im Jahr 1990 ist dieser neue Teil erschlossen worden und hat sich zu einem tollen familienfreundlichen Ort etabliert. Die nachbarschaftliche Umgebung sowie Häuser befinden sich in einem sehr gepflegt Zustand. Der nahegelegene Königsstuhl sowie das angrenzende Wald - bzw. Weinbaugebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein. Des Weiteren befinden sich Bushaltestellen sowie ein Taxistand und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23018050_c - 69126 Heidelberg

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