

Heidelberg / Wieblingen

Erstbezug nach Renovierung: Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Property ID: 24018013



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.980 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

- 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: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

At a glance

Property ID	24018013
Living Space	ca. 114 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Car port

Commission	keine Mieterprovision
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.11.2033	Final Energy Demand	132.30 kWh/m ² a
Power Source	District heating		

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



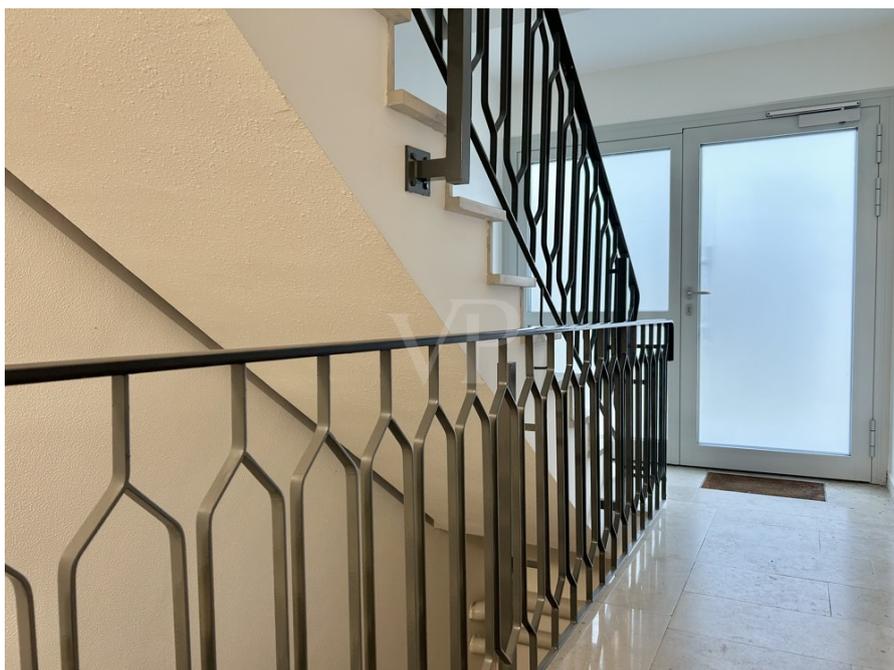
Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

The property



Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

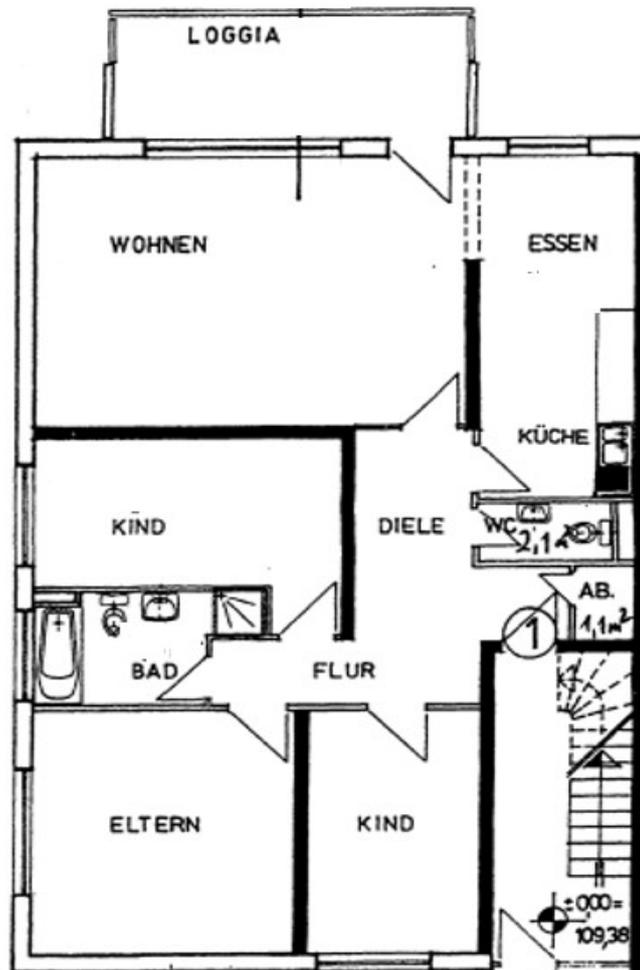
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

A first impression

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² befindet sich in einem gepflegten 3-Familien-Haus in ruhiger Wohngegend des Heidelberger Stadtteils Wieblingen. Die Immobilie besticht durch ihre gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet somit einen Erstbezug in ein modernes und hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die großzügig geschnittenen und hellen Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon und über eine Treppe in dem 180 m² großen Garten mit Freisitz, der dieser Wohnung zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht. Zu der Wohnung gehört ein Abteil und ein Hobbyraum im Keller. Der Carpot ist für E-Mobilität vorbereitet. Bei Bedarf kann die Ladeinfrastruktur mit Wallbox kurzfristig bereitgestellt werden. Der Gemeinschaftsgarten mit Freisitz kann mitbenutzt werden.

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Details of amenities

- ruhige Lage
- gute Verkehrsanbindung
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- Erstbezug nach Renovierung
- hochwertige Ausstattung
- Spiegelschränke in Bad und Gäste-WC
- Einbauküche mit E-Geräten
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Balkon mit Zugang zum Garten
- exklusives Nutzungsrecht am 180 m² großen Garten mit Freisitz
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar, einem Ballungsraum mit etwa 2,3 Millionen Einwohnern und einem starken Wirtschafts- und Wissenschaftssektor. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Für Familien bietet der Ortsteil Wieblingen eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter 8 Kindertagesstätten/Kindergärten, 2 Grundschulen und ein Gymnasium, die alle innerhalb von weniger als 2 km erreichbar sind. Heidelberg selbst verfügt über ein breites Schulangebot, einschließlich Grundschulen, Realschulen, Gymnasien (auch bilingual), Gemeinschafts-/Gesamtschulen sowie alternative Bildungseinrichtungen wie Waldorf- und Montessorischulen. Das Universitätsklinikum Heidelberg ist deutschlandweit führend im Gesundheitsbereich, was eine hochwertige medizinische Versorgung garantiert. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Die Autobahn ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen, während die OEG (Oberrheinische Eisenbahn) in nur einer Minute fußläufig erreichbar ist. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten, darunter ein Lauf- und Fahrradweg entlang des Neckars sowie Spielplätze und ein Basketballplatz in der Nähe. Das Neuenheimer Feld mit der Universitätsklinik und der Zoo sind ebenfalls gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad über den Wehrsteg Wieblingen erreichbar.

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.30 kwh/(m²*a).

Property ID: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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