Heidelberg

"New building from 2019: Stylish 3-room apartment with garden access"

Property ID: 25018005

PURCHASE PRICE: 655.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126,6 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

- 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: 25018005 - 69118 Heidelberg

At a glance

Property ID	25018005
Living Space	ca. 126,6 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	655.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 86 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	19.05.2030
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	21.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

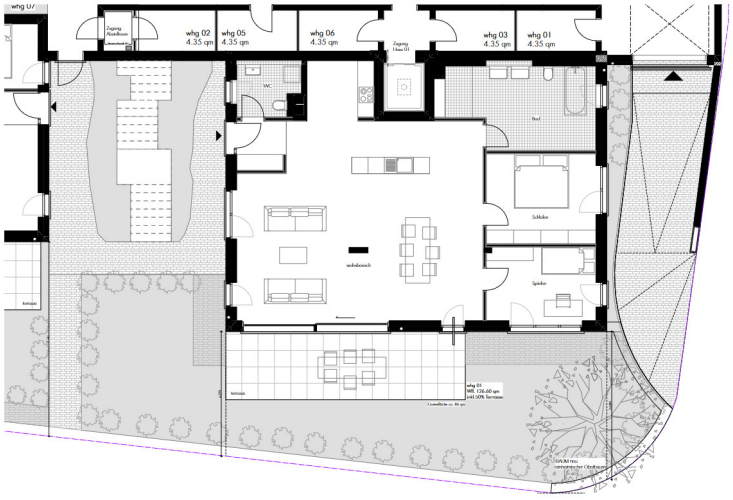
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

The property

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

Floor plans



Ankommen	4.20 qm
Flur	9.40 qm
Kochen	15.90 qm
Essen	12.30 qm
Wohnen	23.50 qm
Schlafen	14.60 qm
Arbeiten	10.70 qm
Baden	11.60 qm
WC	3.80 qm
Waschen	5.80 qm
Abstellen	3.20 qm
Terrasse(zu 50%)	11.60 qm

Wohnfläche 126,60qm

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: 25018005 - 69118 Heidelberg

A first impression

Exclusive apartment on the Neckar River with high-end features and a private garden. For sale is a high-quality, fully-appointed apartment built in 2019, located in a modern, energy-efficient building with only four units. Situated on the ground floor, the apartment has a separate entrance, ensuring a high degree of privacy. The property is in pristine condition and underwent extensive modernization in 2024, including complete renovation of the flooring, doors, bathrooms, and walls. With a generous living area of approximately 126.6 m², the apartment offers a well-designed layout with a total of three rooms, including two bedrooms and a large, open-plan living and dining area with an integrated kitchen. The living space is flooded with natural light, thanks to the floor-to-ceiling windows. Additional features include underfloor heating, electric blinds, a ventilation system, and a modern heat pump. New hardwood floors and floor-to-ceiling interior doors, which accentuate the modern architectural style, provide added comfort. The bathroom is both functional and stylish, featuring a walk-in shower and a bathtub. A separate guest WC provides added convenience. The apartment also includes a balcony and a private garden of approximately 86 m², offering a variety of uses. Thanks to its construction as a KfW Efficiency House 55, the property's energy consumption is extremely low, corresponding to energy class A+. The residential complex boasts a prime location directly on the Neckar River, offering an attractive setting. The apartment includes a brick-built cellar compartment, providing additional storage space. An underground parking space completes the offering and ensures secure and convenient access to the property. This high-quality apartment impresses with its modern design, quiet location in a well-maintained building, and excellent amenities. The property is ideal for couples or small families who value quality and comfort. We would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment so you can experience the advantages of this property firsthand.

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

Details of amenities

- Neubau von 2019, direkt am Neckar gelegen
- 4 Parteien Wohnhaus
- Erdgeschoss mit seperaten Hauseingang
- luxuriöse 3 Zimmer auf 126qm Wohnfläche
- geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- großer Wohnraum mit offener Küche
- 86qm großer Garten zur privaten Nutzung
- Energieklasse A+
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 gemauertes Kellerabteil
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage
- Holzdielenboden
- raumhohe Zimmertüren
- elektrische Jalousien
- Belüftungsanlage und Wärmepumpe
- moderner Baustil als KFW-Effizenzhaus 55 gebaut

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

All about the location

**Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Ziegelhausens.
Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebliche sonnige Neckartal.
Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein.**

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten verkehrsberuhigte Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Außerdem sind öffentliche Verkehrsmittel in nur einer Gehminute erreichbar, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht.

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem gegenüberliegendem Waldgebiet verzaubern!

Property ID: 25018005 - 69118 Heidelberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2030.
Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
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: 25018005 - 69118 Heidelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com