

Heidelberg / Südstadt

MTV: HD South City Moderno ático + ascensor + acceso sin barreras + plaza de parking subterráneo + bodega + terraza

Número de propiedad: 25018029



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,52 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25018029
Superficie habitable	ca. 100,52 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 150 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.000 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	66.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.11.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propiedad



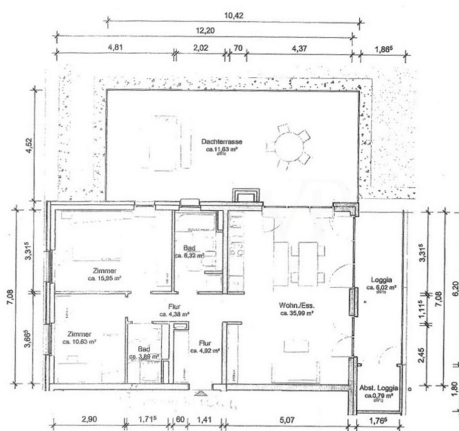
Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propiedad

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Una primera impresión

Este luminoso ático se encuentra en el corazón del distrito sur de Heidelberg. Desde su terraza de aproximadamente 50 m² y su logia adicional de 12 m², podrá disfrutar de encantadoras vistas a los verdes alrededores de Heidelberg. ¡Una auténtica joya! Un cómodo ascensor proporciona acceso sin barreras y cómodo directamente a su planta o al aparcamiento subterráneo/sótano. Los aproximadamente 101 m² de moderno espacio habitable incluyen un amplio salón-comedor de planta abierta con acceso directo a la terraza y la logia, así como dos habitaciones más, una de las cuales también tiene acceso a una terraza. Los aparatos de aire acondicionado en el salón y el dormitorio le permiten regular la temperatura cómodamente durante el calor del verano. La cocina no está incluida en el alquiler; el inquilino deberá proporcionar su propio menaje de cocina a su propio coste. Dos baños (uno con ducha y otro con bañera completa) y un aseo en la entrada del apartamento completan la generosa superficie habitable. Este ático cuenta con un mobiliario elegante y atemporal y suelos de parqué de alta calidad. Los modernos baños cuentan con azulejos de primera calidad y ducha a ras de suelo o bañera con ducha. Un amplio patio verde ofrece un remanso de paz del ajetreo diario. El mantenimiento de los jardines y la escalera se realiza semanalmente por el servicio de administración del edificio. En resumen: nuevo, tranquilo, céntrico y consolidado. ¡Entréguese y disfrútelo de inmediato! Con todos los comercios, médicos y el "Other Park" (un parque local) en las inmediaciones, además de excelentes conexiones de transporte. Una amplia plaza de aparcamiento subterráneo y un espacioso trastero en el sótano con toma de corriente completan esta excepcional oferta. ¡El apartamento está disponible de inmediato!

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Detalles de los servicios

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familienfreundlich / Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- barrierefrei
- Parkettboden
- Erstbezug
- Penthouse-Wohnung
- große Terrasse
- Loggia
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- elektr. Rollläden
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz 150 € / monatlich (an den Mietvertrag gebunden)

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Südstadt liegt nur wenige Kilometer südlich von der Heidelberger Innenstadt und verbindet die Weststadt mit Rohrbach. Attraktiv ist der Stadtteil durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die diversen Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Der Stadtteil selbst hat jedoch auch einiges zu bieten. Viele Grünflächen und Freizeitangebote wie Fitnessstudios sowie Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gleich um die Ecke. Für Familien besonders attraktiv sind die ärztliche Versorgung, die exzellenten Kinderbetreuungsstätten sowie das große schulische Angebot.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringern 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.

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 66.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com