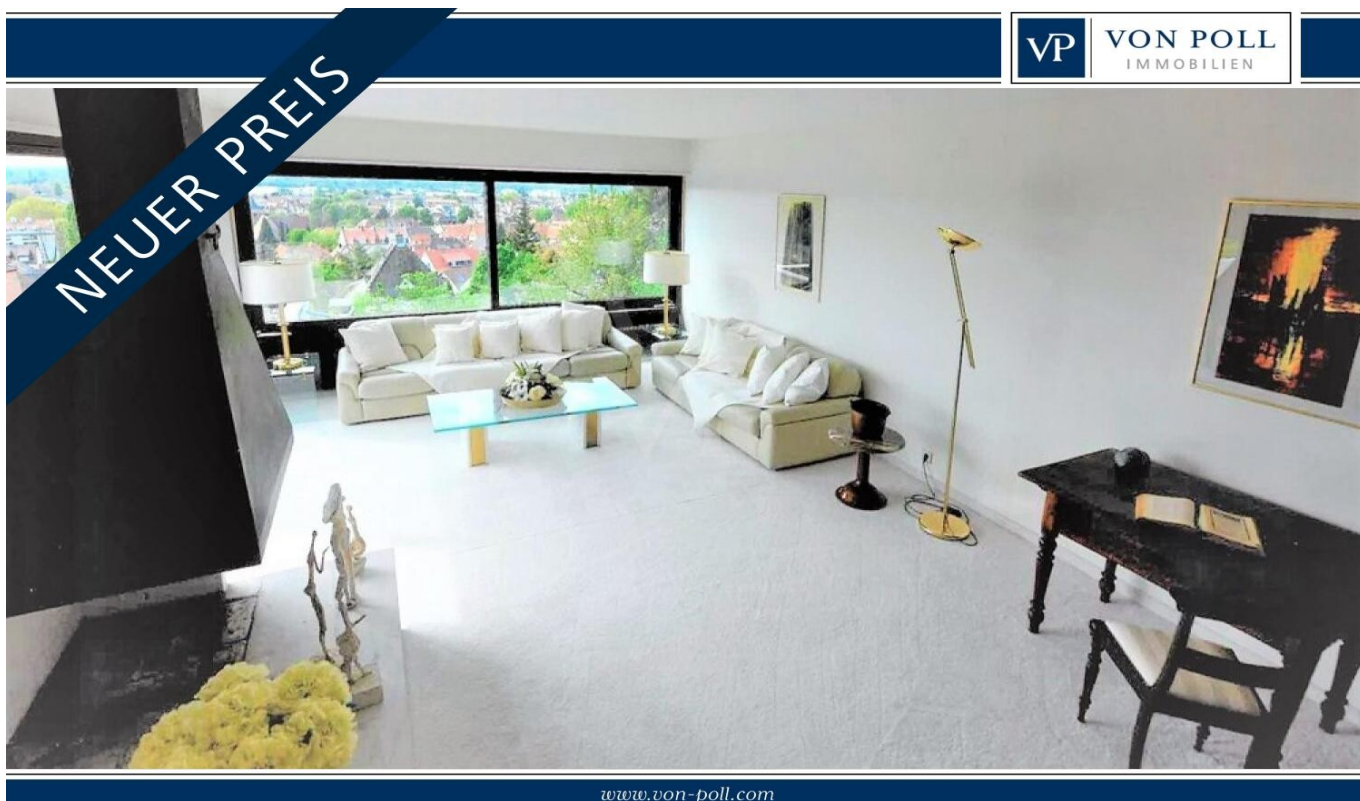


Heidelberg / Handschuhsheim

Disponible hasta el 31.12.2025: Apartamento exclusivo con vistas a los tejados de Heidelberg y una gran terraza orientada al sur.

Número de propiedad: 25018004



PRECIO DE COMPRA: 1.195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.237 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25018004   |
| Superficie habitable | ca. 170 m² |
| Habitaciones         | 5          |
| Dormitorios          | 3          |
| Baños                | 1          |
| Año de construcción  | 1973       |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

|                                |                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 1.195.000 EUR                                                      |
| Piso                           | Piso                                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernización / Rehabilitación | 2018                                                               |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                            |
| Método de construcción         | Sólido                                                             |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada             |

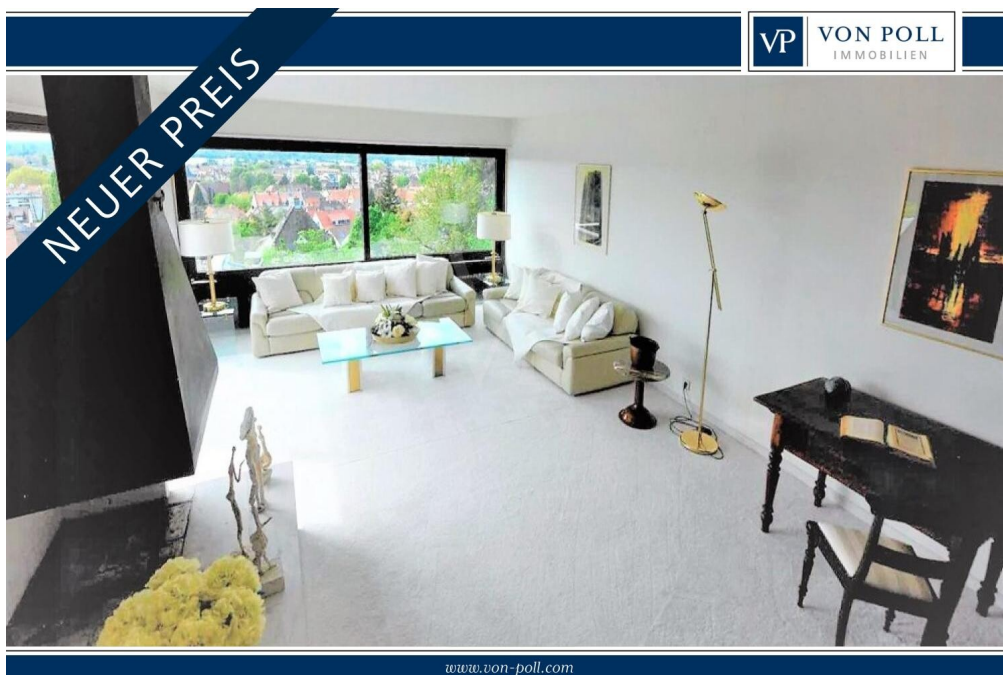
Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Aceite                                    | Consumo de energía final                            | 174.00 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 03.01.2029                                | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Fuente de energía                   | Aceite                                    | Año de construcción según el certificado energético | 1973                   |

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

# 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: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Una primera impresión

Exclusivo apartamento con vistas a los tejados de Heidelberg y una gran terraza orientada al sur. Este espacioso apartamento, construido en 1973 y modernizado por última vez en 2018, ofrece aproximadamente 170 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Con un total de cinco estancias, incluyendo tres dormitorios y un baño, ofrece un ambiente confortable. Una terraza envolvente amplía el espacio habitable y crea una agradable zona exterior. Destaca especialmente la cuidada distribución, que transmite una sensación de amplitud. Las luminosas estancias crean un ambiente abierto y acogedor. Todas las habitaciones tienen acceso directo a la amplia terraza, que ofrece vistas despejadas a los tejados de Heidelberg y a la llanura del Rin. Esta vista garantiza un confort excepcional y convierte la terraza en un elemento especial de la propiedad. El salón cuenta con una chimenea que crea un ambiente acogedor. También se puede acceder al apartamento mediante un funicular. Se incluye una plaza de garaje privada, que ofrece un aparcamiento cómodo y seguro. Toda la propiedad se asienta sobre una parcela de aproximadamente 1237 m<sup>2</sup>, lo que le otorga una exclusividad especial. Las características existentes ofrecen una base ideal para opciones de diseño personalizadas. Esta propiedad es ideal para quienes aprecian un amplio espacio, una distribución bien diseñada y vistas excepcionales. Una visita le brindará la oportunidad de experimentar las ventajas de esta propiedad por sí mismo.

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Detalles de los servicios

- großzügige, lichtdurchflutete Räume
- uneinsehbare Wohnung über den Dächern Heidelbergs
- unverbaubarer Blick
- traumhafte Südterrasse mit Blick bis in die Rheinebene
- großzügige Raumplanung
- Schrägaufzug
- offener Kamin
- sämtliche Räume/Zimmer haben Zugang auf die Terrasse
- abgeschlossener Garagenstellplatz

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Todo sobre la ubicación

Handschuhsheim ist der nördlichste Stadtteil Heidelbergs und äußerst beliebt bei jungen Familien, Studenten und Akademikern.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Universitäten innerhalb weniger Minuten. Die Innenstadt ist ebenfalls sehr gut durch die beiden Straßenbahnlinien erreichbar.

Des Weiteren verfügt Handschuhsheim über eine ideale Infrastruktur, sodass es keine langen Wege zu den nächsten Schulen, Kindergärten und Geschäften des täglichen Bedarfs gibt.

Die Immobilie liegt im Herzen Handschuhsheims, in unmittelbarer Nähe zur historischen Tiefburg und der St. Vituskirche, der ältesten Kirche Heidelbergs.

Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim.

Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer 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: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## 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](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)