Heidelberg

Exklusives, helles Penthouse mit wunderschöner Sonneneinstrahlung, Schloß- & Neckarblick

Número de propiedad: 25018009_M

PRECIO DEL ALQUILER: 4.900 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

- 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: 25018009_M - 69120 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	25018009_M
Superficie habitable	ca. 140 m²
Ocupación a partir de	01.12.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	4.900 EUR
Costes adicionales	700 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2020
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

Una primera impresión

Exklusive Penthouse-Wohnung mit Schlossblick und hochwertiger Ausstattung
Diese großzügige Penthouse-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1995 und bietet ca. 140?m² Wohnfläche auf einer Ebene. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Blick auf das nahegelegene Schloss sowie den Neckar – ein seltenes Highlight.

Herzstück der Wohnung ist das ca. 43?m² große Wohnzimmer mit offenem Kamin und großen Fensterfronten, die für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen und einen weitläufigen Panoramablick ermöglichen. Der Aufzug führt Sie direkt bis zur Wohnungsebene – komfortabler geht es kaum.

Die Wohnung umfasst derzeit drei großzügige Zimmer und eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen mit Platzbedarf. Das klimatisierte Schlafzimmer verfügt über zwei Zugänge zur weitläufigen Süd-West-Terrasse.

Die stilvolle, hochwertig ausgestattete Einbauküche mit direktem Terrassenzugang überzeugt durch modernes Design und Funktionalität. Ein zusätzliches, verglastes Wintergartenzimmer bietet sich perfekt als ruhiger Rückzugsort oder Homeoffice an.

Das elegante Ensuite-Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Abstellmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Sauna – ideal für entspannte Stunden in den eigenen vier Wänden. Hochwertige Materialien wie Marmor und Granit unterstreichen das exklusive Wohnambiente. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze sowie zwei großzügige Kellerräume.

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

Detalles de los servicios

- Penthouse in Bestlage
- Schloßblick und Neckarblick
- 140 qm
- 3 oder 4 Zimmer, je nach Wunsch
- Aufzug
- große Fensterfronten
- ca. 43 qm großes Wohnzimmer
- Licht- und Sonnendurchflutet
- Süd-West-Sonnen-Terrasse
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
- neue hochwertige Einbauküche
- Wintergartenzimmer
- Marmor- und Granitausstattung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Sauna
- Kellerräume
- Fussbodenheizung
- Kamin
- teilmöbliert
- zwei Tiefgaragenstellplätze inkl.

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt.
Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand.
Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei.
Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 142.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 ein 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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES 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.

Número de propiedad: 25018009_M - 69120 Heidelberg

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