

Heidelberg / Ziegelhausen

Großzügiges modernisiertes Familienhaus mit Sonnengarten und Neckarblick

Número de propiedad: 26018007

RESERVIERT



www.von-poll.com

**PRECIO DEL ALQUILER: 4.450 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 332 m² • HABITACIONES: 11 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 962 m²**

Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

- 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: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

De un vistazo

Número de propiedad	26018007	Precio del alquiler	4.450 EUR
Superficie habitable	ca. 332 m ²	Costes adicionales	1.000 EUR
Tipo de techo	Techo de media caña	Casa	Casa plurifamiliar
Ocupación a partir de	01.05.2026	Modernización / Rehabilitación	2024
Habitaciones	11	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	9	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1920		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

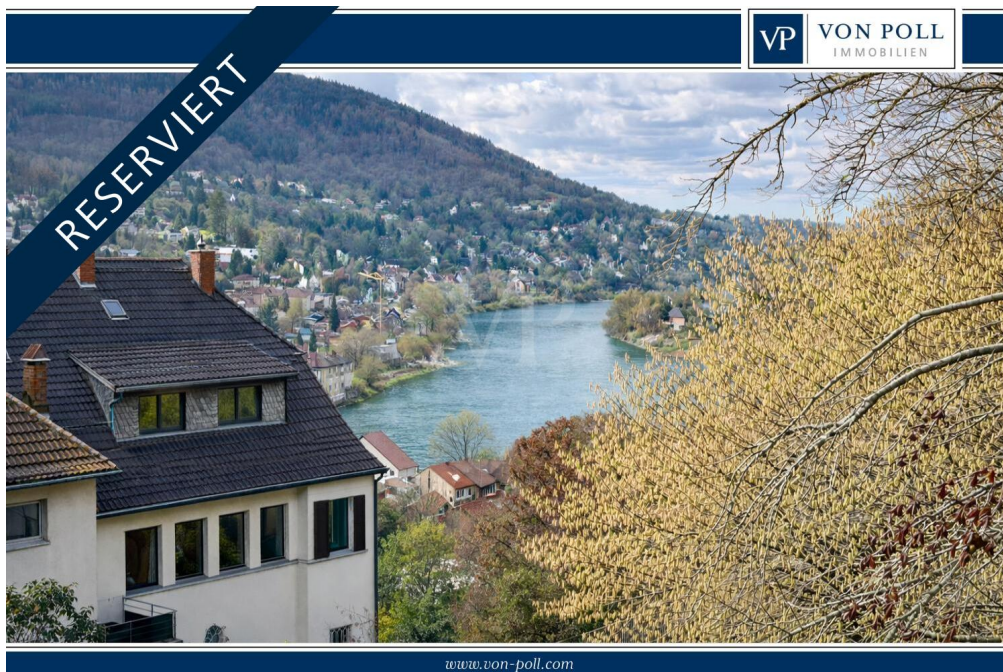
Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	89.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.07.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

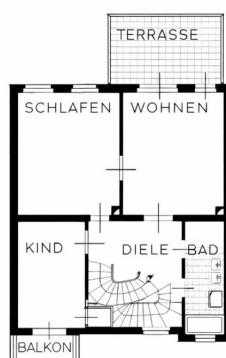
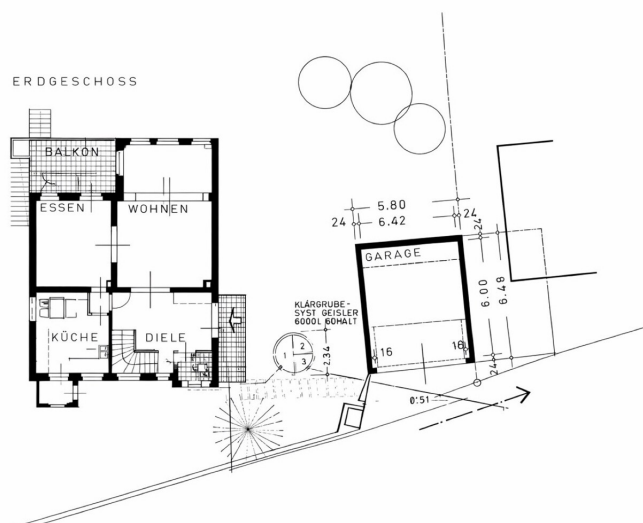
Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad

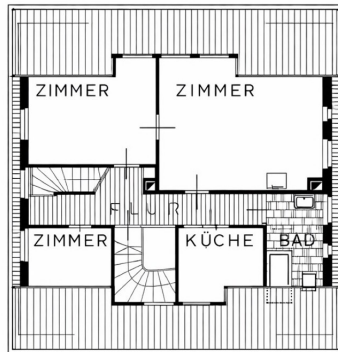


Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

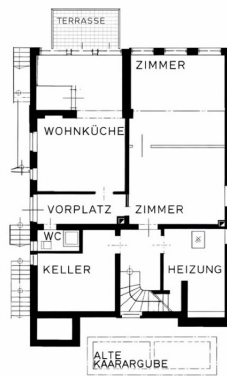
Planos de planta

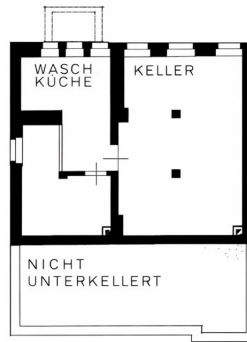


OBERGESCHOSS

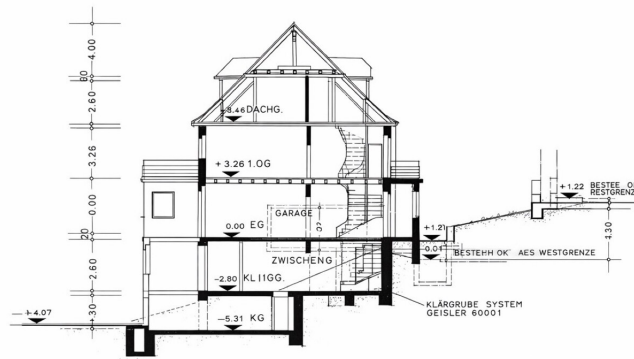


DACHGESCHOSS

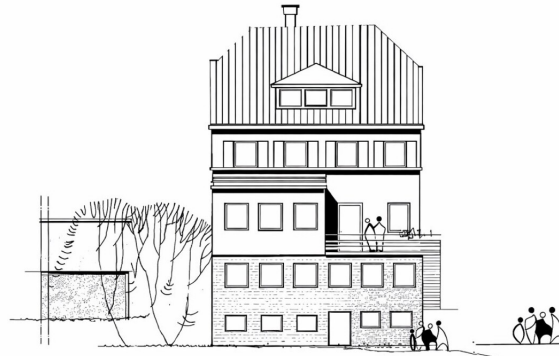
ZWISCHENGESCHOSS
JETZIGER ZUSTAND



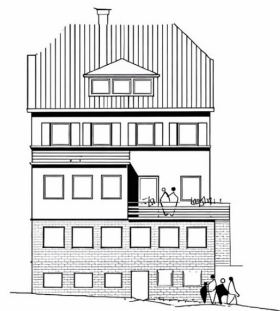
KELLERGESCHOSS
JETZIGER ZUSTAND



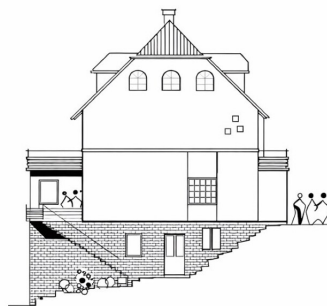
SCHNITT A - B



SÜDANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT

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: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Una primera impresión

Dieses umfassend modernisierte Mehrfamilienhaus vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf rund 332 m² Wohnfläche bietet das ursprünglich 1918 errichtete und 2023 modernisierte Haus viel Raum für individuelle Lebenskonzepte. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem Fenster, Heizkörper, Heizungsanlage, Steigleitungen, Küchen sowie moderne Bäder erneuert. Das Haus wird Innen frisch gestrichen übergeben und ist bezugsfrei ab 1. Mai.

Das ca. 962 m² große Hanggrundstück ermöglicht eine attraktive Gartengestaltung und eröffnet einen schönen Blick auf den Neckar. Die Südausrichtung sorgt für helle Wohnräume und direkten Zugang zu drei großzügigen Terrassen mit Gartenbezug.

Die Wohnfläche verteilt sich über mehrere Ebenen:

Erd-, Ober- und Dachgeschoss bieten zusammen ca. 257 m² Wohnfläche

Das separate Gartengeschoss (ca. 75 m²) eignet sich ideal für

Mehrgenerationenwohnen, Au-pair, Gäste oder Büro bzw. Geschäftsräume – mit eigenem Zugang und interner Verbindung.

Das Terrassengeschoss (ca. 62 m² Nutzfläche) bietet zusätzlichen Raum für Hobby, Fitness oder Feiern

Insgesamt stehen 11 Zimmer, darunter 9 Schlafzimmer und 3 moderne Bäder, zur Verfügung. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie eine Hybridheizung aus Wärmepumpe und Gas sorgen für effiziente und komfortable Wärme.

Abgerundet wird das Angebot durch einen ebenerdigen Zugang, zwei Außenstellplätze sowie zwei Garagenstellplätze. Der sonnige Garten mit Hanglage bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und unterstreicht den hohen Wohnwert. Dank großzügiger Flächen, flexibler Nutzungsmöglichkeiten und naturnaher Lage mit Neckarblick eignet sich dieses Haus ideal für große Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Die Nutzung der separat zugänglichen

Einliegerwohnung als Büro oder Geschäftsräume wäre ebenfalls möglich.

Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Detalles de los servicios

- Großzügiges Wohnhaus auf 4 Ebenen, zzgl. tagesheller Partyraum mit WC und Lagerraum.
- Insgesamt ca. 332 m² Wohnfläche
- Frisch gestrichen zur Übergabe,
- bezugsfrei ab 1. Mai
- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit zusammen ca. 257 m² Wohnfläche
- Höher gelegenes Gartengeschoss mit ca. 75 m² Wohnfläche mit separatem Eingang, auch intern verbunden. Nutzung auch für Büroräume geeignet.
- großzügige Waschküche und Heizungskeller mit Stauraum
- Terrassengeschoss mit ca. 62 m² Nutzfläche, ideal als Hobby- oder Partyraum nutzbar
- Fußbodenheizung unter Fliesen im Erdgeschoss
- Moderne Hybridheizung aus Wärmepumpe und Gas
- Großzügiger Garten in leichter Hanglage
- Ebenerdiger Zugang mit komfortablen zwei Außenstellplätzen
- Zusätzlich zwei Garagenstellplätze
- Umfassend modernisiert im Jahr 2023
- Erneuert wurden u. a. Fenster, Küchen, Heizkörper, Heizungsanlage und Bäder
- Südausrichtung zum Garten mit drei großen Terrassen
- Ideal für eine große Familie, z. B. mit Eltern, Au-pair oder größeren Kindern im separaten Gartengeschoss
- Blick auf Neckar

Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem der schönsten Stadtteile Heidelbergs.

Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebeliche, sonnige Neckartal.

Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen im angrenzenden Odenwald ein.

Das Anwesen liegt in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, in einem Wohngebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Haus ist dennoch schnell und bequem zu erreichen. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten und verkehrsberuhigten Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Eine Bushaltestelle in nur 5 Minuten Entfernung sowie eine S-Bahn-Haltestelle in ca. 8 Gehminuten bieten eine angenehme Anbindung in die Altstadt oder nach Neuenheim. Mit dem Fahrrad können Sie entlang des Neckars wunderschöne Strecken in die Heidelberger Innenstadt genießen oder nach Neckargemünd fahren.

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem nahen Waldgebiet verzaubern und genießen Sie die sonnige Südseite des Gartens.

Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26018007 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

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