

Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

# Freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit großem Grundstück

Número de propiedad: 24018009



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

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 514 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – 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: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24018009
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1953

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ERDGAS_SCHWER	Demanda de energía final	353.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.05.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## La propiedad



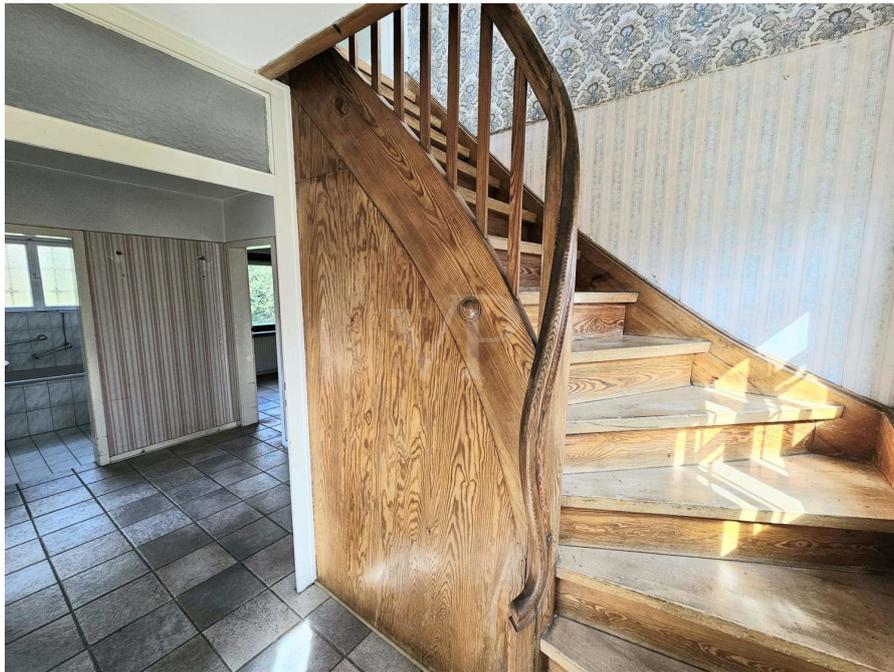
Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## La propiedad



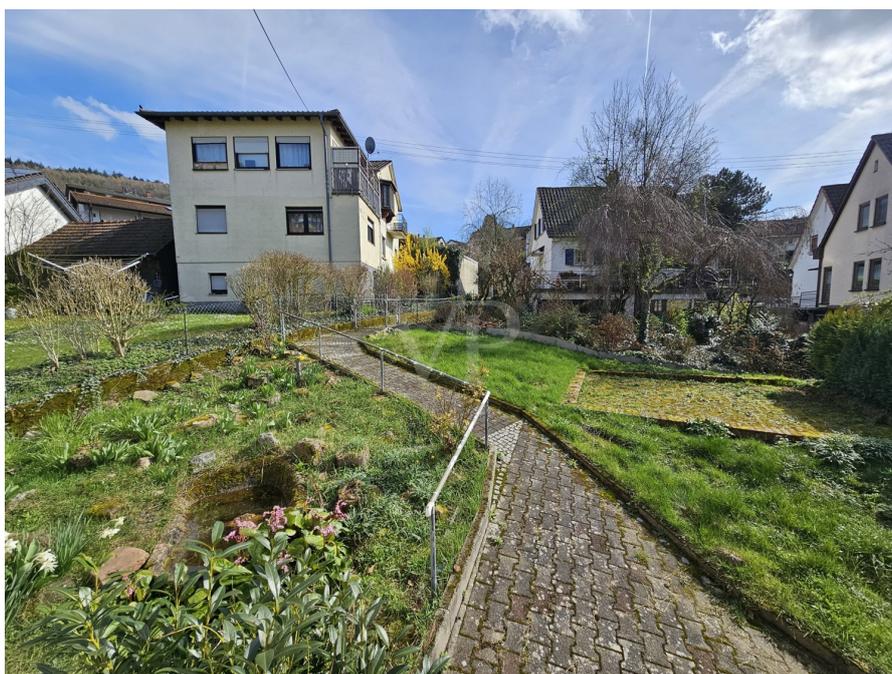
Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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)

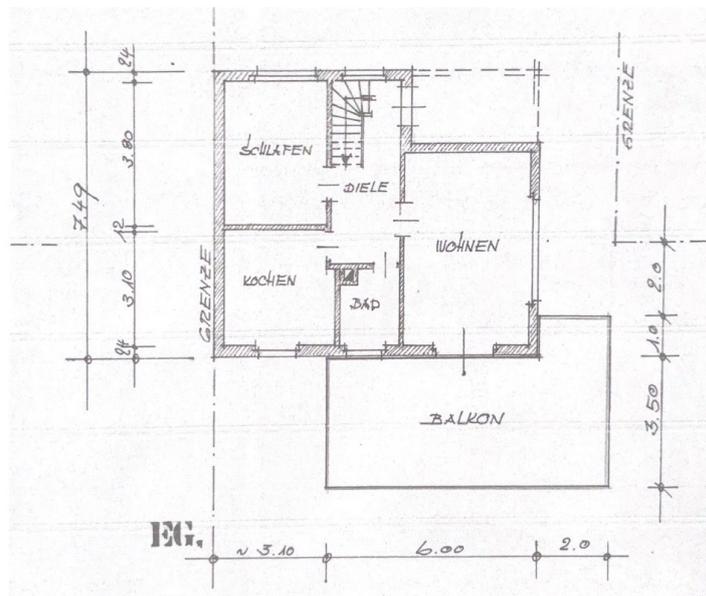
Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

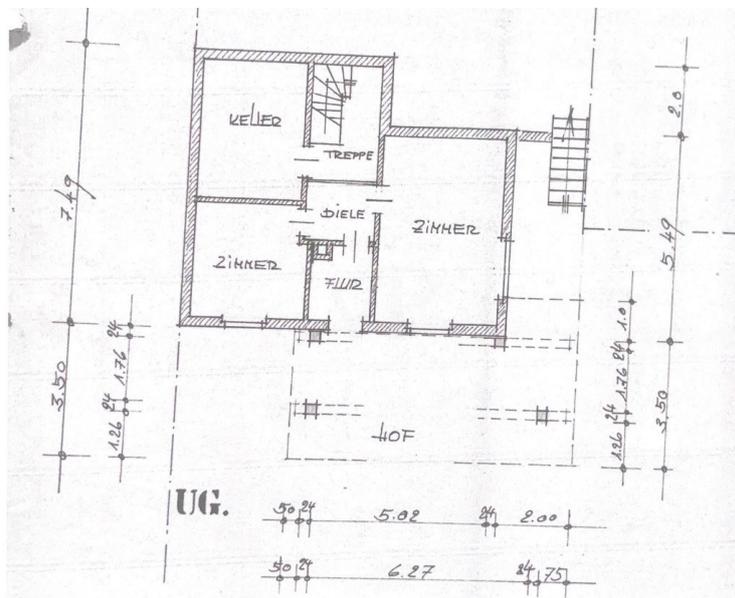
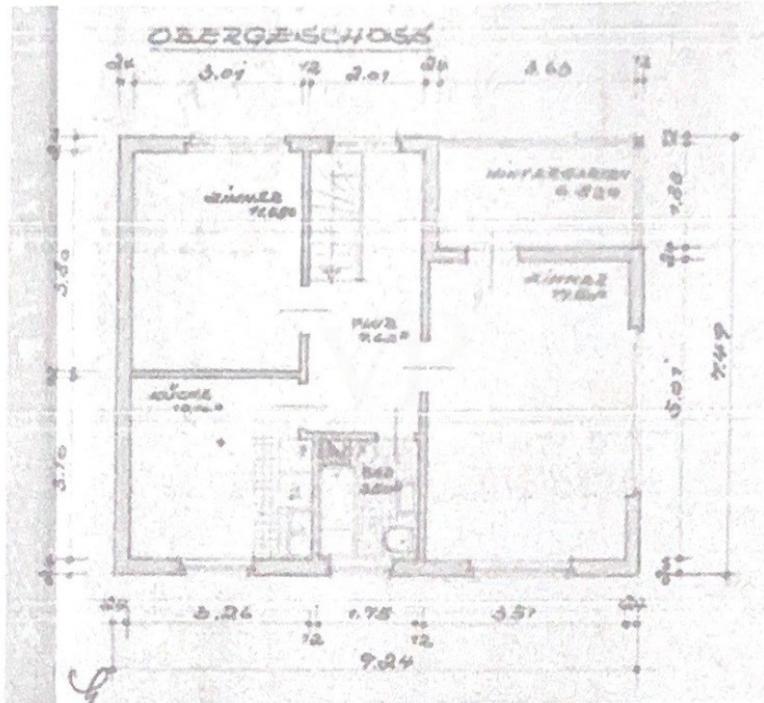
## La propiedad

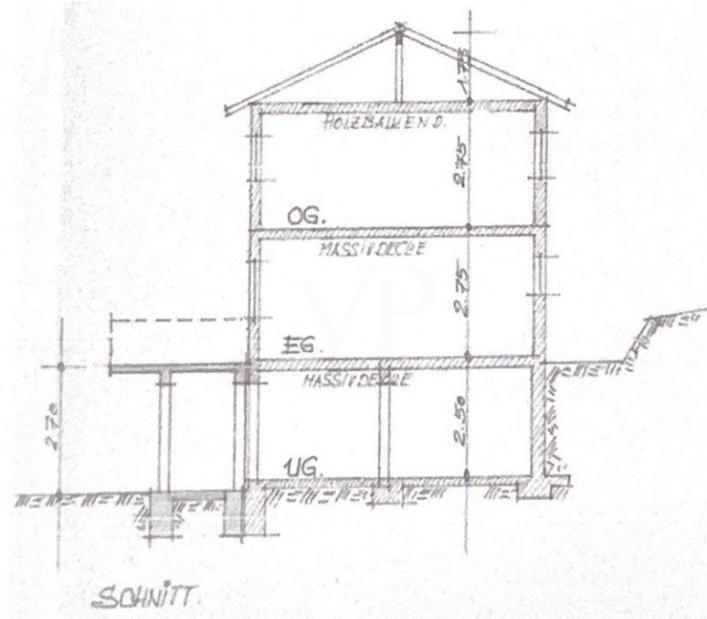


Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## 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: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## Una primera impresión

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück in ruhiger und idyllischer Lage in Heidelberg Ziegelhausen. Das Haus verfügt auf drei Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Untergeschoss ) über eine gute Raumaufteilung mit insgesamt fünfzehn Zimmern, einer Küche und zwei Tageslicht-Badezimmern. Die Räumlichkeiten sind hell und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Von der mittleren- bzw. oberen Wohnebene sowie vom großzügigen Balkon eröffnet sich ein schöner Blick ins "Grüne". Im Untergeschoss befinden sich weitere Aufenthaltsbereiche sowie Kellerräume und ein separater Zugang auf die Terrasse und Garten. Das Haus ist bereits geräumt und steht zur sofortigen Renovierung bzw. Sanierung bereit.

Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## Detalles de los servicios

- freistehendes Einfamilienhaus
- ruhige und familienfreundliche Lage
- großes Grundstück
- Balkon
- Terrasse
- helle Räumlichkeiten
- Aussicht und Blick in die Natur
- renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig

Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## Todo sobre la ubicación

Im idyllischen und beliebten Ziegelhausen, unmittelbar vor den „Toren“ Heidelbergs in sehr zentraler sowie sonniger Neckarlage befindet sich die Immobilie. Eingebettet in eine natürliche sowie reizvolle Landschaft sind zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten vor Ort gegeben. In der Nähe liegt unter anderem die Benediktinerabtei Stift Neuburg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden und gut erreichbar. Die Bushaltestellen mit direkter Verbindung nach Heidelberg sind in der fußläufigen Umgebung. Der Bahnhof Schlierbach/Ziegelhausen ist nur ca. 1.5 km entfernt. Außerdem gibt es die Möglichkeit über den Radweg am Neckar entlang in wenigen Minuten in die Altstadt von Heidelberg zu radeln. Des Weiteren bestehen Anbindungen an die Landesstraße L 534 und Bundesstraße B37.

Número de propiedad: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 353.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 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: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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