

Heidelberg

Erstbezug nach Renovierung: Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 24018014



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.450 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

- 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: 24018014 - 69123 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	24018014
Superficie habitable	ca. 94 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Piso	Ático
Comisión	keine Mieterprovision
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.11.2033	Demanda de energía final	132.30 kWh/m ² a
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

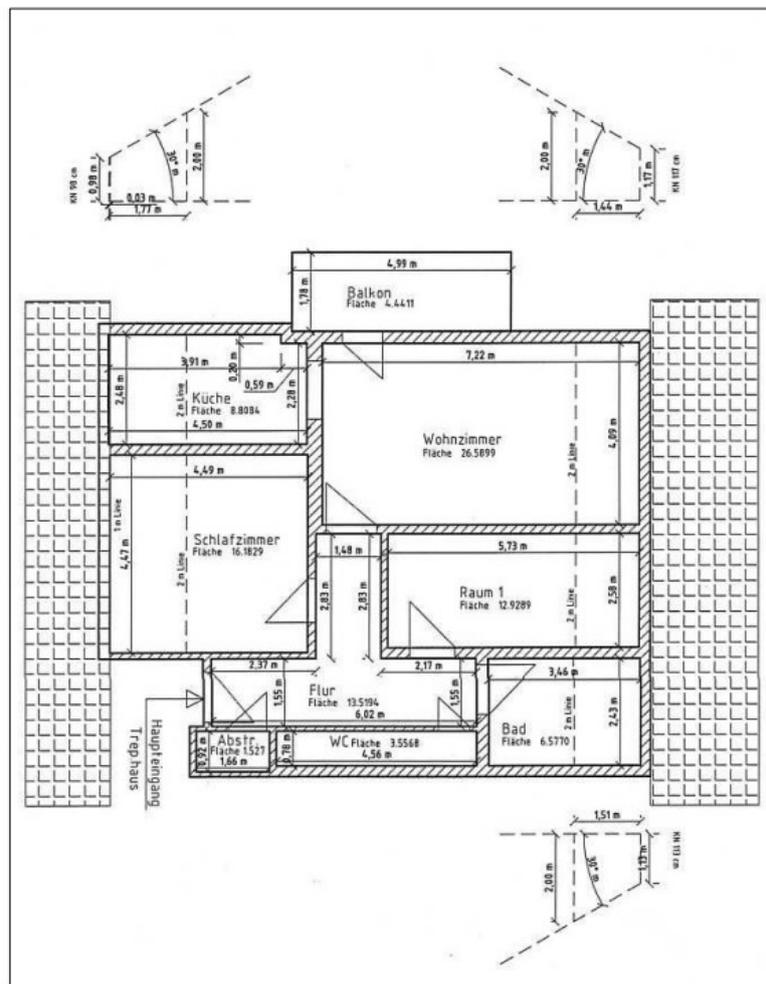
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

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: 24018014 - 69123 Heidelberg

Una primera impresión

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² befindet sich in einem gepflegten 3-Familien-Haus in ruhiger Wohngegend des Heidelberger Stadtteils Wieblingen. Die Immobilie besticht durch ihre gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet somit einen Erstbezug in ein modernes und hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die großzügig geschnittenen und hellen Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie elektrische Dachflächenfenster. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den überdachten Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Zu der Wohnung gehört ein Abteil und ein Hobbyraum im Keller. Der Carport ist für E-Mobilität vorbereitet. Bei Bedarf kann die Ladeinfrastruktur mit Wallbox kurzfristig bereitgestellt werden. Der Gemeinschaftsgarten mit Freisitz kann mitbenutzt werden.

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

Detalles de los servicios

- ruhige Lage
- gute Verkehrsanbindung
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- Erstbezug nach Renovierung
- hochwertige Ausstattung
- Spiegelschränke in Bad und Gäste-WC
- Einbauküche mit E-Geräten
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- überdachter Balkon
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens mit Freisitz

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar, einem Ballungsraum mit etwa 2,3 Millionen Einwohnern und einem starken Wirtschafts- und Wissenschaftssektor. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Für Familien bietet der Ortsteil Wieblingen eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter 8 Kindertagesstätten/Kindergärten, 2 Grundschulen und ein Gymnasium, die alle innerhalb von weniger als 2 km erreichbar sind. Heidelberg selbst verfügt über ein breites Schulangebot, einschließlich Grundschulen, Realschulen, Gymnasien (auch bilingual), Gemeinschafts-/Gesamtschulen sowie alternative Bildungseinrichtungen wie Waldorf- und Montessorischulen. Das Universitätsklinikum Heidelberg ist deutschlandweit führend im Gesundheitsbereich, was eine hochwertige medizinische Versorgung garantiert. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Die Autobahn ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen, während die OEG (Oberrheinische Eisenbahn) in nur einer Minute fußläufig erreichbar ist. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten, darunter ein Lauf- und Fahrradweg entlang des Neckars sowie Spielplätze und ein Basketballplatz in der Nähe. Das Neuenheimer Feld mit der Universitätsklinik und der Zoo sind ebenfalls gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad über den Wehrsteg Wieblingen erreichbar.

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.30 kwh/(m²*a).

Número de propiedad: 24018014 - 69123 Heidelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com