

Heidelberg / Neuenheim

Edificio de apartamentos céntrico con 18 apartamentos en Neuenheim

Número de propiedad: 24018031

VERKAUFT



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 3.000.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 770 m² • HABITACIONES: 28 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m²**

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

- **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: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

De un vistazo

Número de propiedad	24018031	Precio de compra	3.000.000 EUR
Superficie habitable	ca. 770 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	28	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1970	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 230 m ²

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.01.2034	Consumo de energía final	240.30 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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:

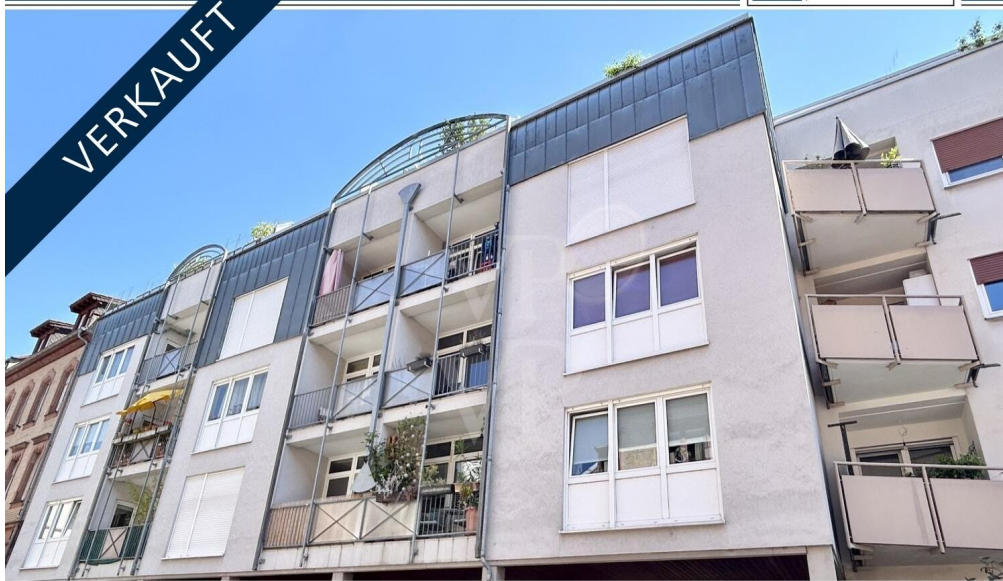
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VERKAUFT



VON POLL
IMMOBILIEN*



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Una primera impresión

In zentraler Lage im Herzen von Neuenheim, in der Nähe des Marktplatzes, präsentiert sich dieses solide Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 gut vermieteten Apartments. Das im Jahre 1970 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von großzügigen 770 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 430 m².

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 28 Zimmer, verteilt auf 18 Apartments, die jeweils mit einer Loggia oder Terrasse ausgestattet sind. Die Gaszentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Immobilie besticht durch ihre gute Vermietungssituation, wodurch Nettomieteinnahmen in Höhe von 102.158,00 Euro pro Jahr erzielt werden. Zur Immobilie gehören drei Stellplätze sowie eine Garage, die zusätzlichen Komfort bieten. Die großzügige Raumaufteilung und die Lage in Mitten Neuenheims machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Kapitalanlage. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor, was den Kauf und Verkauf der einzelnen Wohnungen erleichtert.

Insgesamt beträgt die Gebäudenutzfläche 893,3 m². Die Apartments zeichnen sich durch ihre Helligkeit und die großzügigen Raumgrößen aus. Die Terrassen und Loggien laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Die Lage des Mehrfamilienhauses bietet eine erstklassige Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Investoren als auch für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer lukrativen Anlagemöglichkeit sind. Mit seinen zahlreichen Apartments und der sehr guten Vermietungssituation ist dieses Mehrfamilienhaus eine solide Investition in die Zukunft.

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Detalles de los servicios

- tolle Lage in Mitten Neuenheims in der Nähe des Marktplatzes
- 18 gut vermietete Apartments
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Baujahr 1970
- Gasheizung
- Loggien und Terrassen
- Mehrfamilienhaus aufgeteilt in 18 Apartments
- 3 Stellplätze
- 1 Garage
- insgesamt 770 qm Wohnfläche
- 893,3 qm Gebäudenutzfläche
- Nettomieteinnahmen p.a. 102.158,00 Euro

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der begehrten Wohngegend Neuenheim, einem der beliebtesten Stadtteile von Heidelberg. Die Immobilie liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, die eine hervorragende Lebensqualität bietet.

Infrastruktur

Neuenheim zeichnet sich durch seine exzellente Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Wochenmarkt auf dem Marktplatz bietet frische regionale Produkte und ist ein beliebter Treffpunkt der Anwohner.

Bildung und Erziehung

Der Stadtteil ist besonders attraktiv für Familien, da verschiedene Bildungseinrichtungen in der Nähe liegen. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind leicht erreichbar. Auch die renommierte Universität Heidelberg ist nur wenige Minuten entfernt, was Neuenheim zu einem bevorzugten Wohnort für Studierende und Akademiker macht.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Lutherstraße ist gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden, mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof Heidelberg ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet Anschluss an nationale und internationale Zugverbindungen. Zudem ist die Autobahn A5 schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Anbindung an das Fernstraßennetz gewährleistet.

Freizeit und Erholung

Die Lage bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Neckar lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein. Der Heiligenberg und der Philosophenweg bieten malerische Wanderwege mit atemberaubenden Ausblicken auf Heidelberg und die Umgebung. Das historische Stadtzentrum von Heidelberg mit seiner charmanten Altstadt, dem Schloss und den vielfältigen kulturellen Angeboten ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Soziale und kulturelle Angebote

Neuenheim verfügt über ein vielfältiges kulturelles Angebot. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sorgen für kulinarische Abwechslung. Kulturelle Einrichtungen wie das Theater, Museen und Galerien befinden sich in der Nähe und bieten ein abwechslungsreiches Programm.

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 240.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 92 10 031 0

E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com