

Heidelberg / Wieblingen

# Erstbezug nach Renovierung: Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 24018013



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.980 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

- 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: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24018013	Piso	Planta baja
Superficie habitable	ca. 114 m <sup>2</sup>	Comisión	keine Mieterprovision
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	4	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1980		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## 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/m²a
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



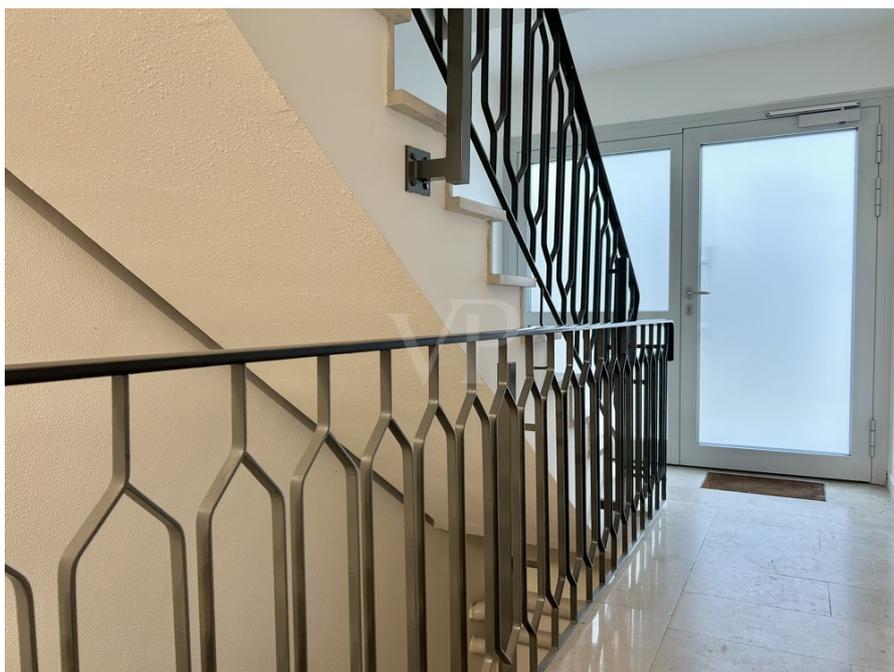
Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## 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.

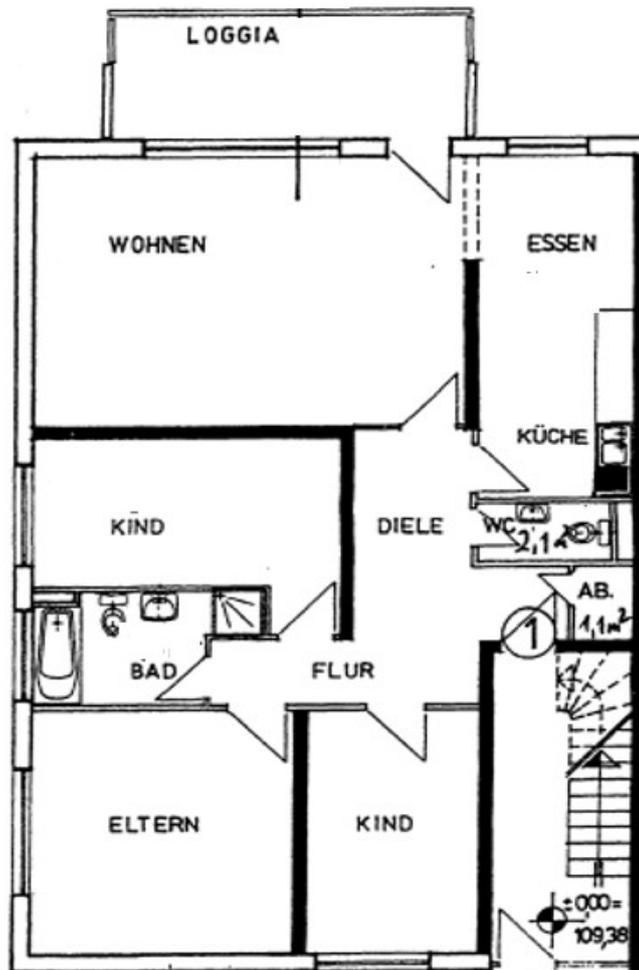
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

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

Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## 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: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## Una primera impresión

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> 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 unter anderem eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon und über eine Treppe in dem 180 m<sup>2</sup> großen Garten mit Freisitz, der dieser Wohnung zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht. Zu der Wohnung gehört ein Abteil und ein Hobbyraum im Keller. Der Carpot 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: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## 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
- Balkon mit Zugang zum Garten
- exklusives Nutzungsrecht am 180 m<sup>2</sup> großen Garten mit Freisitz
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet

Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## 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: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Número de propiedad: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

## 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)