Heidelberg

Edificio nuevo de 2019: Elegante apartamento de 3 habitaciones con acceso al jardín.

Número de propiedad: 25018005

PRECIO DE COMPRA: 655.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,6 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25018005 - 69118 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: 25018005 - 69118 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	25018005
Superficie habitable	ca. 126,6 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	655.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 86 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	19.05.2030
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	21.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

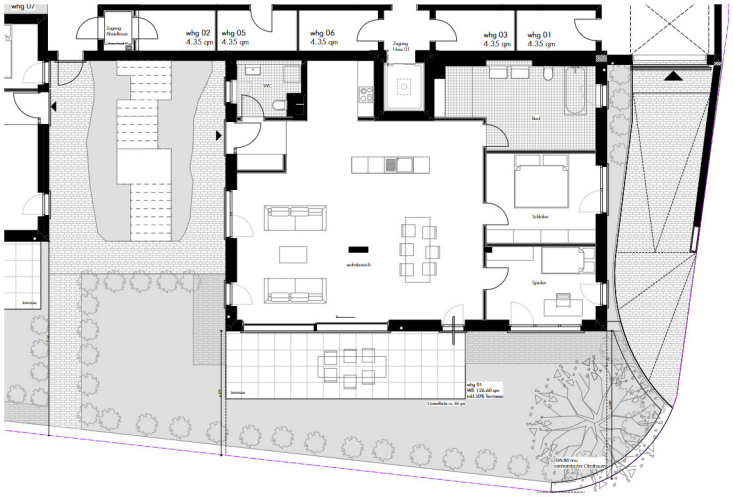
La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

Planos de planta



Ankommen	4.20 qm
Flur	9.40 qm
Kochen	15.90 qm
Essen	12.30 qm
Wohnen	23.50 qm
Schlafen	14.60 qm
Arbeiten	10.70 qm
Baden	11.60 qm
WC	3.80 qm
Waschen	5.80 qm
Abstellen	3.20 qm
Terrasse(zu 50%)	11.60 qm

Wohnfläche 126,60qm

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: 25018005 - 69118 Heidelberg

Una primera impresión

Exclusivo apartamento a orillas del río Neckar con acabados de alta gama y jardín privado. Se vende un apartamento de alta calidad, completamente equipado, construido en 2019, ubicado en un edificio moderno y energéticamente eficiente de tan solo cuatro viviendas. Ubicado en la planta baja, el apartamento cuenta con entrada independiente, lo que garantiza una gran privacidad. La propiedad se encuentra en perfecto estado y fue objeto de una profunda modernización en 2024, que incluyó la renovación completa de suelos, puertas, baños y paredes. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 126,6 m², el apartamento ofrece una distribución bien diseñada con un total de tres estancias, incluyendo dos dormitorios y un amplio salón-comedor de planta abierta con cocina integrada. El espacio habitable está inundado de luz natural gracias a los ventanales de suelo a techo. Otras características incluyen calefacción por suelo radiante, persianas eléctricas, sistema de ventilación y una moderna bomba de calor. Los nuevos suelos de madera noble y las puertas interiores de suelo a techo, que realzan el estilo arquitectónico moderno, proporcionan mayor comodidad. El baño es funcional y elegante, con ducha a ras de suelo y bañera. Un aseo de cortesía independiente ofrece mayor comodidad. El apartamento también incluye un balcón y un jardín privado de aproximadamente 86 m², que ofrece una gran variedad de usos. Gracias a su construcción como Casa Eficiente KfW 55, el consumo energético de la propiedad es extremadamente bajo, lo que corresponde a la clase energética A+. El complejo residencial goza de una ubicación privilegiada junto al río Neckar, ofreciendo un entorno atractivo. El apartamento incluye un sótano de ladrillo que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Una plaza de aparcamiento subterráneo completa la oferta y garantiza un acceso seguro y cómodo a la propiedad. Este apartamento de alta calidad impresiona por su diseño moderno, su ubicación tranquila en un edificio bien cuidado y sus excelentes servicios. La propiedad es ideal para parejas o familias pequeñas que valoran la

calidad y la comodidad. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita para que pueda experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano.

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

Detalles de los servicios

- Neubau von 2019, direkt am Neckar gelegen
- 4 Parteien Wohnhaus
- Erdgeschoss mit seperaten Hauseingang
- luxuriöse 3 Zimmer auf 126qm Wohnfläche
- geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- großer Wohnraum mit offener Küche
- 86qm großer Garten zur privaten Nutzung
- Energieklasse A+
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 gemauertes Kellerabteil
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage
- Holzdielenboden
- raumhohe Zimmertüren
- elektrische Jalousien
- Belüftungsanlage und Wärmepumpe
- moderner Baustil als KFW-Effizenzhaus 55 gebaut

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Ziegelhausens.
Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebliche sonnige Neckartal.
Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten verkehrsberuhigte Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Außerdem sind öffentliche Verkehrsmittel in nur einer Gehminute erreichbar, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht.

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem gegenüberliegendem Waldgebiet verzaubern!

Número de propiedad: 25018005 - 69118 Heidelberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2030.
Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25018005 - 69118 Heidelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com