

Heidelberg / Südstadt

MTV : Appartement penthouse moderne HD South City + ascenseur + accès PMR + parking souterrain + cave + terrasse

CODE DU BIEN: 25018029



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,52 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018029
Surface habitable	ca. 100,52 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 150 EUR (Location)

Prix de loyer	2.000 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m ²

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	30.11.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	66.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propriété



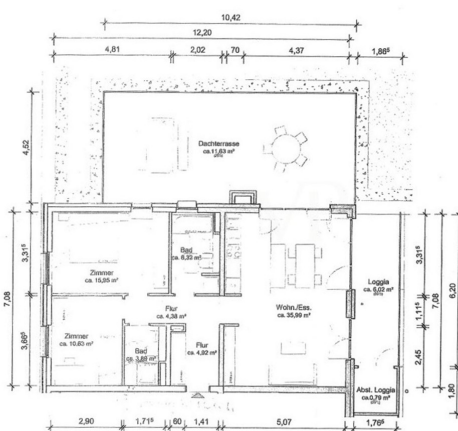
CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propriété



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La propriété

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Une première impression

Ce lumineux appartement-terrasse est situé au cœur du quartier sud d'Heidelberg. Depuis sa terrasse d'environ 50 m² et sa loggia de 12 m², vous profiterez d'une vue imprenable sur la verdure environnante. Un véritable atout ! Un ascenseur confortable et accessible aux personnes à mobilité réduite vous permet d'accéder directement à votre étage ou au parking souterrain. D'une superficie d'environ 101 m², cet appartement moderne comprend un vaste séjour/salle à manger ouvert avec accès direct à la terrasse et à la loggia, ainsi que deux autres chambres, dont l'une donne également sur une terrasse. La climatisation dans le séjour et la chambre vous permettra de réguler confortablement la température pendant les chaudes journées d'été. La cuisine n'est pas incluse dans la location ; le locataire est responsable de fournir son propre équipement à ses frais. Deux salles de bains (l'une avec douche et l'autre avec baignoire) et un vestiaire à l'entrée complètent ce généreux espace de vie. Cet appartement-terrasse bénéficie d'un mobilier élégant et intemporel et d'un parquet de haute qualité. Les salles de bains modernes sont dotées de carrelage haut de gamme et d'une douche à l'italienne ou d'une baignoire-douche. Une cour intérieure spacieuse et verdoyante offre un havre de paix loin de l'agitation quotidienne. L'entretien des espaces verts et de la cage d'escalier est assuré chaque semaine par un service de gestion de l'immeuble. En résumé : appartement neuf, calme et idéalement situé dans un quartier résidentiel de renom – emménagez et profitez-en immédiatement ! Commerces, médecins et le parc local « Other Park » se trouvent à proximité immédiate, ainsi que d'excellentes liaisons de transport. Un grand parking souterrain et une cave spacieuse avec prise électrique complètent ce bien d'exception. L'appartement est disponible immédiatement !

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Détails des commodités

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familienfreundlich / Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- barrierefrei
- Parkettboden
- Erstbezug
- Penthouse-Wohnung
- große Terrasse
- Loggia
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- elektr. Rollläden
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz 150 € / monatlich (an den Mietvertrag gebunden)

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Südstadt liegt nur wenige Kilometer südlich von der Heidelberger Innenstadt und verbindet die Weststadt mit Rohrbach. Attraktiv ist der Stadtteil durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die diversen Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Der Stadtteil selbst hat jedoch auch einiges zu bieten. Viele Grünflächen und Freizeitangebote wie Fitnessstudios sowie Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gleich um die Ecke. Für Familien besonders attraktiv sind die ärztliche Versorgung, die exzellenten Kinderbetreuungsstätten sowie das große schulische Angebot.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringern über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 66.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com