



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Heidelberg – Neuenheim

# Traumwohnung - Philosophenweg

CODE DU BIEN: 23018049



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRIX DE LOYER: 2.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

- 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: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23018049
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	10.12.2023
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre, 150 EUR (Location)

Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## Informations énergétiques

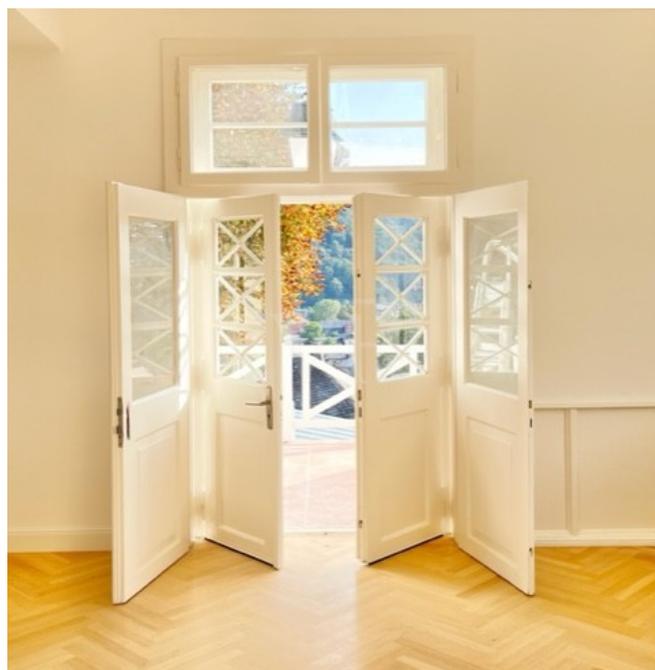
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Erdgeschosswohnung im Herzen von Heidelberg vorstellen zu können. Das Baujahr des Objekts geht auf 1900 zurück und wurde seitdem liebevoll renoviert und modernisiert. Die Wohnfläche beträgt großzügige 110 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Diese einzigartige Immobilie besticht vor allem durch den wunderschönen Blick auf den Neckar von der Süd-Westseite aus. Genießen Sie jeden Tag den Anblick des Flusses und lassen Sie sich von der idyllischen Lage verzaubern. Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist die helle Wohnatmosphäre, die durch den hochwertigen Parkettboden unterstrichen wird. Der edle Bodenbelag sorgt nicht nur für ein ansprechendes Erscheinungsbild, sondern ist auch äußerst pflegeleicht. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zubereiten und gemütliche Dinner-Abende mit Freunden und Familie verbringen. Auch das Badezimmer überzeugt durch seine zeitlose Ausstattung und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zur Wohnung gehört eine Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Hier können Sie den Blick auf den Neckar und die Stadt genießen und bei einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen. Des Weiteren steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihren PKW sicher aufbewahrt. Die zentrale Lage der Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem das Stadtzentrum erreichen können. Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen und die hochwertige Ausstattung verspricht ein luxuriöses Wohngefühl. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Jahreszeiten und macht das Objekt zu einer komfortablen Wohnoase. Alles in allem bietet Ihnen diese Wohnung mit ihrer Größe, Lage und Ausstattung ein attraktives Angebot. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Immobilienjuwel zu besichtigen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## Détails des commodités

- Blick auf den Neckar, die Stadt bis zur Pfalz
- Südlage
- komplett renoviert
- Parkettboden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- 1 Terrassen
- 1 Stellplatz

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt. Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand. Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei. Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigend auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht. Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer 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, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 23018049 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

## Contact

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

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg  
E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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