

Heidelberg

Zentrales Wohnen UND hervorragendes Investment in einem - mit Altbau-Charme und Balkon

CODE DU BIEN: NX722



PRIX D'ACHAT: 719.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

- 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: NX722 - 69115 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	NX722
Surface habitable	ca. 111 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1908

Prix d'achat	719.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1993
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

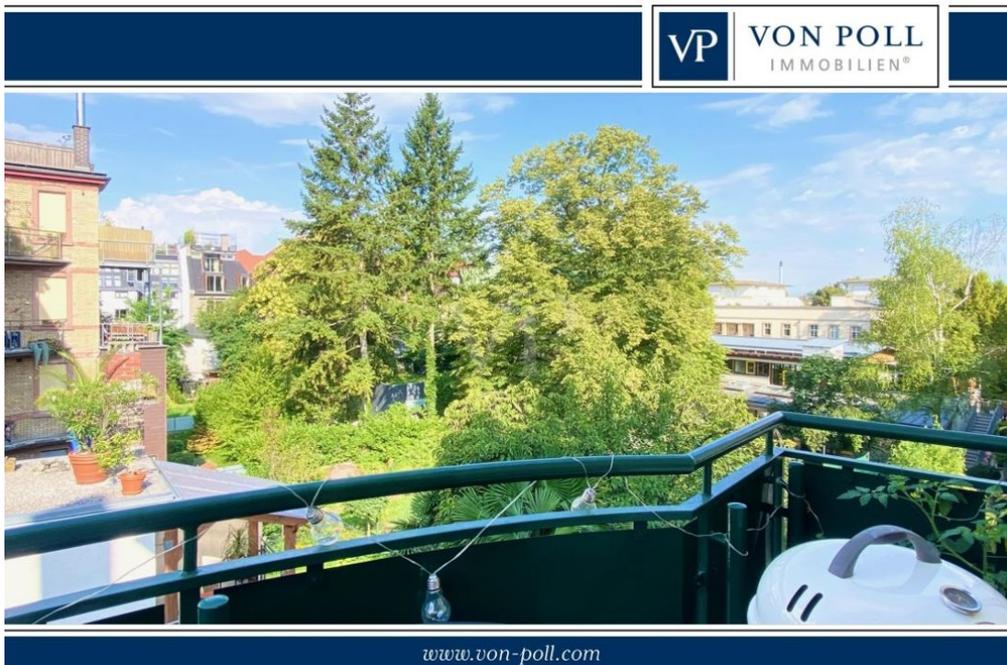
CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	FERN	Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2024		
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2019

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

VON POLL IMMOBILIEN

IM TEST: 1.489 Makler

GÜLTIG BIS: 10/20

CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: NX722 - 69115 Heidelberg

Une première impression

Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket - hier können Sie absolut nichts falsch machen ! Diese lichtdurchflutete, einladend- charmante und luftig-geräumige 3 Zimmer- Wohnung mit Altbau-Charme befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit insgesamt nur vier Eigentümer-Wohneinheiten in zentral-ruhiger Lage in Bergheim. Ihre Wohnung besticht vor allem durch eine sehr großzügige Raumaufteilung, die über die einladende Diele/das Entrée bereits am Eingang repräsentiert wird. Die insgesamt 3 zur Verfügung stehenden Zimmer können sowohl als Schlaf- , Gäste-, Wohn-/Esszimmer oder Homeoffice/Büro gleichermaßen genutzt werden. Die großen, hellen Räume bekommen viel Tageslicht und schaffen somit eine wunderschöne Wohnatmosphäre. Die gemütliche Wohn-Küche bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Essen mit Familie und/oder Freunden. Zudem gibt es ein überdurchschnittlich großes Badezimmer (Anschluss WM/Trockner) mit Badewanne, WC, Waschbecken und Tageslicht- Fenster sowie ein zusätzliches Tageslicht- Duschbad mit Gäste-WC. Jeder einzelne Raum in dieser Wohnung ist durch hohe Decken und luftige Weite geprägt und verleiht der Immobilie dieses gewisse Etwas! Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket! Der Schnitt der Wohnung ist sehr weiträumig und bietet daher nicht nur viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch Potential des "Mitwachsens". Außerdem besitzt die Immobilie eine umweltfreundliche Fernwärmeanbindung (Neu aus 2022) und ist somit mit einer nachhaltigen sowie zukunftsfähigen Heizung ausgestattet.

CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

Détails des commodités

- lichtdurchflutet
- großzügige, luftige Räume
- Altbau-Charme
- hervorragendes Investment
- zukunftsorientiert - Grundrissveränderung denkbar
- Balkon
- Einbauküche
- zwei Tageslicht- Badezimmer (Wanne + Dusche, 2 x WC)
- Keller
- Fahrradgarage
- sofort verfügbar
- zentrale & ruhige Lage
- Fernwärme NEU aus 2022

CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

Bergheim gehört zu einem der ältesten Stadtteile Heidelbergs und zusammen mit der, im Osten angrenzenden Altstadt bildet er die Innenstadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an den Neckar, im Süden an die Weststadt und im Westen an Wieblingen-Süd und Pfaffengrund. In Bergheim befinden sich bis heute Bereiche des Klinikums der Universität Heidelberg und die Polizeidirektion. Des Weiteren befinden sich hier alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen. 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 und den öffentlichen Verkehrsmitteln sind ebenso gegeben.

CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

CODE DU BIEN: NX722 - 69115 Heidelberg

Contact

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

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com