Heidelberg

Ein flexibles Wohnquartett von geräumigen Apartments mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: UX839EFH

PRIX D'ACHAT: 4.750.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 490 m^2 • **PIÈCES:** 15 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 990 m^2

CODE DU BIEN: UX839EFH - 69120 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: UX839EFH - 69120 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	UX839EFH
Surface habitable	ca. 490 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	15
Chambres à coucher	10
Salles de bains	5
Année de construction	1947
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	4.750.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: UX839EFH - 69120 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.02.2032
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	190.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: UX839EFH - 69120 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: UX839EFH - 69120 Heidelberg

Une première impression

In erstklassiger und repräsentativer Lage Neuenheims liegt dieses vielseitige Wohnquartett bestehend aus 4 Wohneinheiten zur alleinigen Nutzung oder als Investition mit Weitblick. Sie sind herzlich eingeladen, persönlich in unserem Büro vorbeizukommen, um alle Informationen zu erhalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein exklusives Wohnjuwel in 1-A-Lage zu erwerben. Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung erreichen Sie Ihren Makler oder mich jederzeit gerne unter Mobil 01578 684 77 94 oder per E-Mail unter karina.bahr@von-poll.com. Ich freue mich auf den Termin mit Ihnen!

CODE DU BIEN: UX839EFH - 69120 Heidelberg

Détails des commodités

In exklusiver und repräsentativer Lage Neuenheims liegt dieses vielseitige Wohnquartett bestehend aus 4 Wohneinheiten.
Die Eigentumswohnung im Erdgeschoss, welche teilweise durch besonders hochwertige Stuckdecken und Stuckfriese besticht, bietet genügend Platz für repräsentative Zwecke, herrschaftliches und gleichzeitig gemütliches Wohnen in Bestlage Heidelbergs. Die zahlreichen aufgearbeiteten Einzelheiten der Villa zeigen die Liebe zu dieser Immobilie mit viel Sinn für Geschmack und Stil. Das Erdgeschoss bietet 3 charmant-großzügige Zimmer mit entzückendem Ausblick in den Garten. Eine gemütliche Wohnküche sowie ein Dusch-Bad optimieren das charmante Erdgeschoss.
Sie sind herzlich eingeladen, persönlich in unserem Büro vorbeizukommen, um alle weiteren Informationen zu erhalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein exklusives Wohnjuwel in 1-A-Lage zu erwerben. Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung erreichen Sie Ihren Makler oder mich jederzeit gerne unter Mobil 01578 684 77 94 oder per E-Mail unter karina.bahr@von-poll.com. Ich freue mich auf den Termin mit Ihnen!

CODE DU BIEN: UX839EFH - 69120 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

Heidelberg ist eine malerische Stadt im Südwesten Deutschlands gelegen in Baden-Württemberg. Bekannt für ihre historische Altstadt, die beeindruckende Schlossruine und die renommierte Ruprecht-Karls-Universität zieht Besucher aus aller Welt an. Heidelberg Neuenheim ist ein besonders bezaubernder Stadtteil am rechten Ufer des Neckars. Geprägt von alten Villen, grünen Uferpromenaden und einem charmanten Flair, wird Neuenheim oft als einer der schönsten Stadtteile Heidelbergs bezeichnet. Hier trifft Architektur auf moderne Annehmlichkeiten und bietet eine hohe Lebensqualität. In Heidelberg finden sich diverse Bildungseinrichtungen für alle Altersstufen. Neben Grund- und weiterführenden Schulen gibt es auch die renommierte Universität, die Studierende aus aller Welt anzieht. Neuenheim bietet eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und Cafés entlang der Hauptstraße sowie lokalen Märkten, die frische Produkte anbieten. Die nahe gelegene Altstadt von Heidelberg bietet zudem eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten für jeden Geschmack. Heidelberg ist sehr gut an das Autobahnnetz angebunden. Die Autobahnen A5 und A6 verlaufen in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an andere Städte Deutschlands. Das öffentliche Verkehrsnetz in Heidelberg, einschließlich Heidelberg Neuenheim, ist ausgezeichnet. Busse, Straßenbahnen verbinden alle Stadtteile miteinander und garantieren eine gute Erreichbarkeit ohne eigenes Fahrzeug. Zudem ist der Hauptbahnhof ein wichtiger Knotenpunkt für den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Insgesamt bietet Heidelberg insbesondere Neuenheim, eine perfekte Mischung aus Geschichte, Kultur, Natur und modernem städtischen Leben, was es zu einem attraktiven Wohnort für Einheimische und Besucher gleichermaßen macht.

CODE DU BIEN: UX839EFH - 69120 Heidelberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 190.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: UX839EFH - 69120 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