

Heidelberg - Neuenheim

VON POLL Traumhafte Jugendstilvilla in Neuenheim

CODE DU BIEN: 26018011



**PRIX D'ACHAT: 4.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 420 m² • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 960 m²**

CODE DU BIEN: 26018011 - 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: 26018011 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26018011	Prix d'achat	4.900.000 EUR
Surface habitable	ca. 420 m ²	Type de bien	Villa
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	15	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	6	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	4		
Année de construction	1898		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 5 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26018011 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 26018011 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

JACASA

Top bewertet

**Immobilien
Makler**

★★★★★

CODE DU BIEN: 26018011 - 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

CODE DU BIEN: 26018011 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

Une première impression

Zum Verkauf steht eine denkmalgeschützte Villa aus dem Jahr 1898 mit einer Wohnfläche von ca. 420 m² auf einem Grundstück von ca. 960 m². Die Immobilie beeindruckt durch ihre feine Lage und besticht durch die gelungene Kombination aus Stilelementen des 19. Jahrhunderts und moderner Ausstattung. Sie wurde 1999 kernsaniert und verfügt über originalgetreu erhaltene Stuckelemente sowie hohe Decken.

Die Villa bietet Ihnen insgesamt 15 Zimmer, die großzügig aufgeteilt sind und viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche bieten. Hier finden Sie 6 Schlafzimmer, die ausreichend Raum für eine große Familie oder Gäste bieten. Vier Badezimmer stehen zur Verfügung.

Die großzügige Raumaufteilung setzt sich auch im Außenbereich fort: Die Villa verfügt über eine Terrasse, auf der Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und entspannte Stunden verbringen können. Der große, elegante Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für Kinder und Haustiere.

Die Immobilie verfügt über 5 Stellplätze sowie eine eigene Garage, sodass für ausreichend Parkmöglichkeiten gesorgt ist. Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine installierte Alarmanlage.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Kachelöfen, die neben der Hauptheizung für eine angenehme und behagliche Wärme sorgen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Zentralheizung, die mit Fernwärme betrieben wird.

Zusammenfassend ist diese denkmalgeschützte Villa ein Juwel aus vergangener Zeit mit moderner Ausstattung. Sie bietet luxuriöse Wohnverhältnisse auf großzügigem Raum und lädt mit ihrer Terrasse und dem Garten zum Entspannen im

Freien ein. Die Bestlage mit hervorragender Infrastruktur sowie der gepflegte Zustand machen dieses Objekt zu einem absoluten Must-see mit großartigem Potenzial.

CODE DU BIEN: 26018011 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

Détails des commodités

- 1887 erbaut
- denkmalgeschützt
- feine Lage
- 1999 kernsaniert
- Fischgrätparkett
- originale Stilelemente
- hohe Decken
- Masterbad ensuite
- gehobene Ausstattung
- Stuck
- Fernwärme
- Sauna und Fitnessbereich
- Weinkeller
- Terrasse
- großer eleganter Garten
- 5 Stellplätze und 1 Garage
- Alarmanlage

CODE DU BIEN: 26018011 - 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 Handschuhheim 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.

CODE DU BIEN: 26018011 - 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.

CODE DU BIEN: 26018011 - 69120 Heidelberg - Neuenheim

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