Heidelberg / Handschuhsheim

# Von Poll Immobilien : Traumhafte Panorama-Wohnung

***CODE DU BIEN: 17018058***

**PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m$^2$ • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.237 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**


- 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: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 17018058 |
| Surface habitable | ca. 170 m² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1973 |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.300.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisation / Rénovation | 2018 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée |

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage |
| Chauffage | OEL |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 03.01.2029 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 174.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# Une première impression

Traumhafte Panorama-Wohnung mit Schrägaufzug in ruhiger, idyllischer und dennoch zentraler Wohnlage ! Auf über 170 m² Wohnfläche können Sie Ihren Wohntraum individuell gestalten und realisieren. Die Immobilie ist bis dato von den Eigentümern selbst bewohnt, gepflegt und laufend in Schuss gehalten worden. Lichtdurchflutet und großzügig präsentierten sich die Wohnräume mit einem offenen Kamin und Zugang zu der atemberaubenden - über 70 qm - großen und sonnigen Südwest-Terrasse. Wohnen auf einer Ebene : weitere Zimmer, ein Bad, ein separates Gäste-WC sowie eine Küche können saniert oder noch umgestaltet werden – ein grandioser Grundriss bietet alle individuellen Optimierungsmöglichkeiten. Ein Garagenstellplatz, ein Außen-Personenaufzug sowie ein Kellerraum runden dieses perfekte Angebot ab.

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# Détails des commodités

- großzügige, lichtdurchflutete Räume
- uneinsehbare Wohnung über den Dächern Heidelbergs
- unverbaubarer Blick
- traumhafte Südterrasse mit Blick bis in die Rheinebene
- großzügige Raumplanung
- Schrägaufzug
- offener Kamin
- abgeschlossener Garagenstellplatz
- sämtliche Räume/Zimmer haben Zugang auf die Terrasse

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# Tout sur l'emplacement

Handschuhsheim ist der nördlichste Stadtteil Heidelbergs und äußerst beliebt bei jungen Familien, Studenten und Akademikern. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Universitäten innerhalb weniger Minuten. Die Innenstadt ist ebenfalls sehr gut durch die beiden Straßenbahnlinien erreichbar. Des Weiteren verfügt Handschuhsheim über eine ideale Infrastruktur, sodass es keine langen Wege zu den nächsten Schulen, Kindergärten und Geschäften des täglichen Bedarfs gibt. Die Immobilie liegt im Herzen Handschuhsheims, in unmittelbarer Nähe zur historischen Tiefburg und der St. Vituskirche, der ältesten Kirche Heidelbergs. 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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben

**CODE DU BIEN: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim**

# 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