Heidelberg / Neuenheim

VON POLL IMMOBILIEN Denkmalgeschütztes Herrenhaus

CODE DU BIEN: 20018014_a

PRIX D'ACHAT: 4.000.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 440 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 850 m^2

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20018014_a
Surface habitable	ca. 440 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10

Prix d'achat	4.000.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Une première impression

Dieses repräsentative Herrenhaus befindet sich in überaus bevorzugter Wohnlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 450 m². Das gesamte Anwesen verfügt über eine Gartengrundstücksgröße von ca. 850 m², eine sehr schöne Grundrissgestaltung, lichtdurchflutete Wohnräume und ein stilvolles Wohnambiente. Selbstverständlich befindet sich eine Bushaltestelle nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt, welches Ihnen ebenfalls eine angenehme Anbindung ermöglicht. Der nahe gelegene Philosophenweg erlaubt kurzfristige sonnige Spaziergänge beispielsweise nach einem arbeitsreichen Tag.

CODE DU BIEN: 20018014_a - 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 steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 20018014_a - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com