

#### Heidelberg

# HD Emmertsgrund: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz - sofort bezugsfrei

**CODE DU BIEN: 23018050\_c** 



PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2



En	un	coup	d'œil

- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- O Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



# En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23018050_c	
Surface habitable	ca. 68 m²	
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	
Etage	6	
Pièces	2	
Chambres à coucher	1	
Salles de bains	1	
Année de construction	1973	
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	

Prix d'achat	169.000 EUR
Туре	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon



# Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	
Chauffage	FERN	
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.02.2029	
Source d'alimentation	Chauffage à distance	

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique 97.00 kWh/m²a	
Consommation finale d'énergie		
Classement énergétique	С	



# La propriété



#### FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com



# La propriété





## Une première impression

In einem gepflegten Mehrparteienhaus im 6. Stock befindet sich diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit Küche sowie Balkon. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu der Wohnung. Des Weiteren gehört ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Die Wohnung ist geräumt und gegenwärtig unbewohnt somit sofort bezugsfrei zum Selbstbezug oder für die Vermietung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - sehr gerne erhalten Sie weitere Informationen & Details über die Immobilie.



# Détails des commodités

- gute Verkehrsanbindung
- ruhige Lage
- einmaliger Ausblick in die Rheinebene
- gepflegter Zustand
- helle Räumlichkeiten
- Einbauküche
- Loggia
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- Aufzug
- sofort bezugsfrei



### Tout sur l'emplacement

Die wunderschöne Stadt Heidelberg mit Ihrem historischen Schloss liegt im Südwesten von Baden-Württemberg. Heidelberg hat eine hervorragende Autobahnanbindung und eine sehr schöne Altstadt mit vielen Straßencafe`s und Restaurants. Die von uns angebotene Immobilie liegt im Stadtteil Emmertsgrund. Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen und angenehmenen Wohngebiet. Im Jahr 1990 ist dieser neue Teil erschloßen worden und hat sich zu einem tollen familienfreundlichen Ort etabliert. Die nachbarschaftliche Umgebung sowie Häuser befinden sich in einem sehr gepfelgt Zustand. Der nahgelegene Königsstuhl sowie das angrenzende Wald - bzw. Weinbaugebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein. Des Weiteren befinden sich Bushaltestellen sowie ein Taxistand und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.



### Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.



### Contact

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com