

Heidelberg / Wieblingen

Erstbezug nach Renovierung: Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 24018013



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24018013
Surface habitable	ca. 114 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétique valable jusqu'au	01.11.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	132.30 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



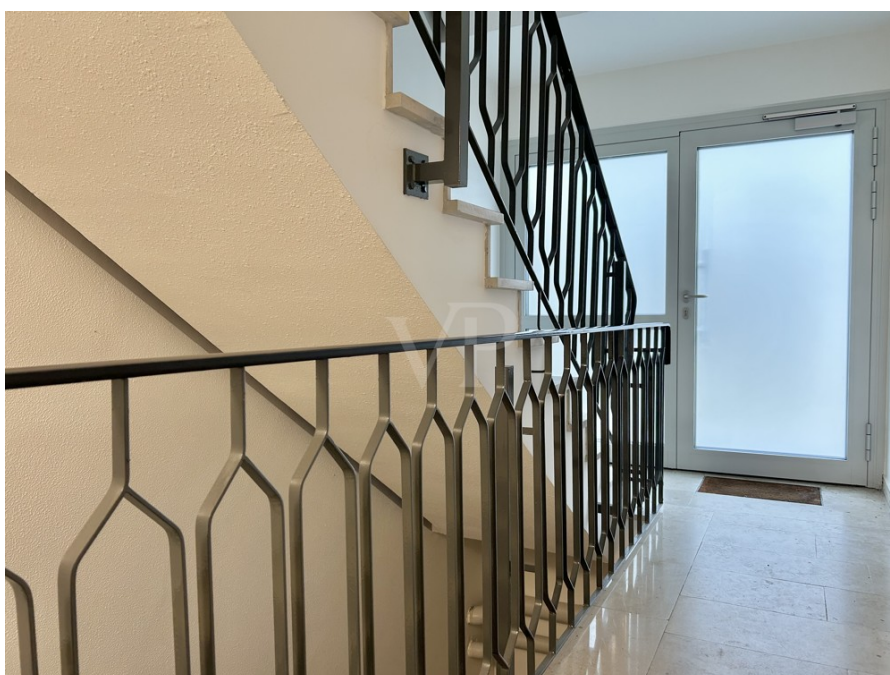
CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

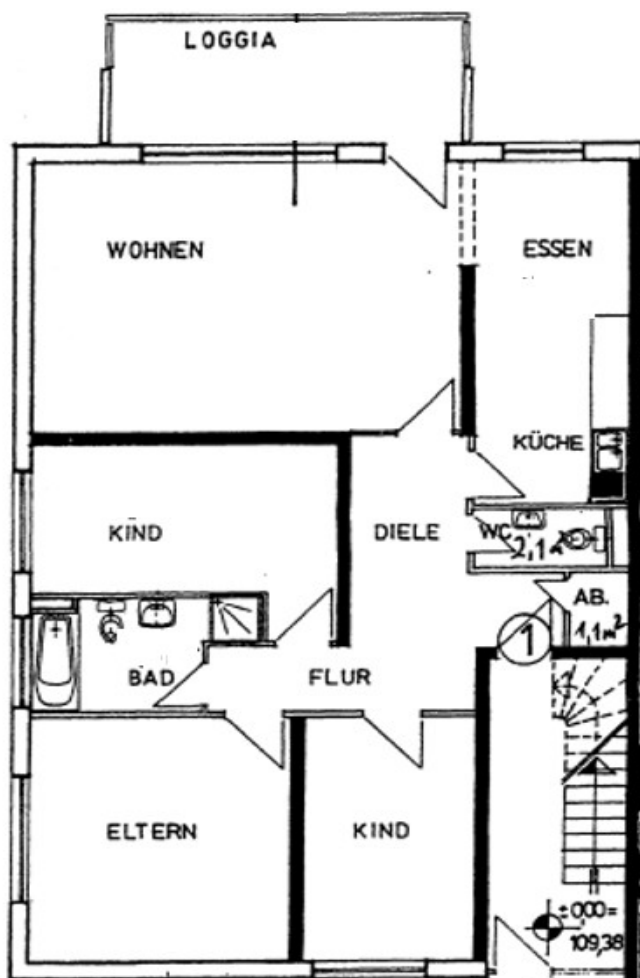
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Une première impression

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² befindet sich in einem gepflegten 3-Familien-Haus in ruhiger Wohngegend des Heidelberger Stadtteils Wieblingen. Die Immobilie besticht durch ihre gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet somit einen Erstbezug in ein modernes und hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die großzügig geschnittenen und hellen Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon und über eine Treppe in dem 180 m² großen Garten mit Freisitz, der dieser Wohnung zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht. Zu der Wohnung gehört ein Abteil und ein Hobbyraum im Keller. Der Carport ist für E-Mobilität vorbereitet. Bei Bedarf kann die Ladeinfrastruktur mit Wallbox kurzfristig bereitgestellt werden. Der Gemeinschaftsgarten mit Freisitz kann mitbenutzt werden.

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Détails des commodités

- ruhige Lage
- gute Verkehrsanbindung
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- Erstbezug nach Renovierung
- hochwertige Ausstattung
- Spiegelschränke in Bad und Gäste-WC
- Einbauküche mit E-Geräten
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Balkon mit Zugang zum Garten
- exklusives Nutzungsrecht am 180 m² großen Garten mit Freisitz
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar, einem Ballungsraum mit etwa 2,3 Millionen Einwohnern und einem starken Wirtschafts- und Wissenschaftssektor. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Für Familien bietet der Ortsteil Wieblingen eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter 8 Kindertagesstätten/Kindergärten, 2 Grundschulen und ein Gymnasium, die alle innerhalb von weniger als 2 km erreichbar sind. Heidelberg selbst verfügt über ein breites Schulangebot, einschließlich Grundschulen, Realschulen, Gymnasien (auch bilingual), Gemeinschafts-/Gesamtschulen sowie alternative Bildungseinrichtungen wie Waldorf- und Montessorischulen. Das Universitätsklinikum Heidelberg ist deutschlandweit führend im Gesundheitsbereich, was eine hochwertige medizinische Versorgung garantiert. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Die Autobahn ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen, während die OEG (Oberrheinische Eisenbahn) in nur einer Minute fußläufig erreichbar ist. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten, darunter ein Lauf- und Fahrradweg entlang des Neckars sowie Spielplätze und ein Basketballplatz in der Nähe. Das Neuenheimer Feld mit der Universitätsklinik und der Zoo sind ebenfalls gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad über den Wehrsteg Wieblingen erreichbar.

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.30 kwh/(m²*a).

CODE DU BIEN: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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