

Heidelberg

# Exklusives Wohnen in Bestlage von Heidelberg – Neuenheim mit Schloss- und Neckarblick

CODE DU BIEN: 26010012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX DE LOYER: 2.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg**

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

**CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26010012</b>
Surface habitable	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>4</b>
Année de construction	<b>1929</b>
Place de stationnement	<b>1 x Autre</b>

Prix de loyer	<b>2.800 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>500 EUR</b>
État de la propriété	<b>Refait à neuf</b>
Aménagement	<b>Terrasse</b>

CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg**

## **Une première impression**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlichen Wohnung in der oberen Etage mit Panoramablick dieser eleganten 3-geschossigen Villa.**

**Die ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbinden Raum, Licht und hochwertige Materialien: Böden aus Parkett, Fliesen und Marmor, ein luxuriöses Bad mit Dusche, Wanne und Bidet sowie eine neue, exklusive Einbauküche. Maßgefertigte Einbauschränke und Regale schaffen zusätzlichen Stauraum und unterstreichen die Exklusivität.**

**Diese im Obergeschoss gelegene außergewöhnlich hochwertige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Premiurlage von Heidelberg und vereint exklusives Wohnen mit einzigartigem Ausblick. Die Immobilie besticht durch ihre elegante Ausstattung, großzügige Raumaufteilung.**

**Ein besonderes Highlight ist die ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse mit unverbaubarem Blick auf den Neckar und das Heidelberger Schloss – ein Ort, der zum Verweilen auf höchstem Niveau einlädt.**

**Die Wohnung richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Ruhe, Stil und eine privilegierte Wohnlage legen.**

### **Besonderheiten**

- **Exklusive Wohnlage mit Seltenheitswert**
- **Hochwertige Ausstattung bis ins Detail**
- **Großzügige Außenfläche mit Panoramaausblick**
- **Ausschließlich für Paare oder Einzelpersonen (gewünschte Mieterstruktur)**

**CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg**

## **Détails des commodités**

- **Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen sowie edlen Marmorflächen**
- **Luxuriöses Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet**
- **Neue, exklusive Einbauküche mit modernen Geräten**
- **Großzügige 30 m<sup>2</sup> Sonnenterrasse**
- **Atemberaubender Blick auf Neckar und Schloss**
- **Eigener Stellplatz direkt vor der Haustür**

**CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Heidelberger Stadtteil Neuenheim, einem der gefragtesten Wohngebiete der Stadt. Heidelberg überzeugt durch seine einzigartige Kombination aus urbanem Flair, historischer Kulisse und naturnaher Umgebung.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ruhigen Straßen und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Einrichtungen der Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Heidelberger Altstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch die Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Neckar ist durch die Nähe zu den Bundesstraßen und Autobahnen optimal.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Neckar sowie zu zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten. Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren entlang des Flusses bieten einen hohen Freizeitwert. Der nahegelegene Odenwald lädt zusätzlich zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, exzellenter Infrastruktur und hoher Lebensqualität, sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Kapitalanleger.

**CODE DU BIEN: 26010012 - 69120 Heidelberg**

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26010012 - 69120 Heidelberg**

## Contact

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

**Barbara Busch**

---

**Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 72 49 440**

**E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**