

Heidelberg / Südstadt

# MTV: HD Südstadt Moderne Penthouse-Wohnung + Aufzug + barrierefrei + TG Stellplatz + Kellerraum + Terrasse

???????? ??????????: 25018029



???? ??????????: 2.000 EUR • ??????????: ca. 100,52 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????????????

??????? ???????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ??? ??????

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| ??????? ???????: | 25018029                  |
| ?????????        | ca. 100,52 m <sup>2</sup> |
| ????????         | 3                         |
| ????????? ???    | 2                         |
| ????????         |                           |
| ????????         | 2                         |
| ???? ?????????   | 2022                      |
| ????? ?????????  | 1 x ??????                |
|                  | ????????, 150 EUR         |
|                  | (????????)                |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| ???? ??????      | 2.000 EUR            |
| ????????         | 300 EUR              |
| ????????         |                      |
| ????????         | ?????                |
| ??????           | ?????                |
| ????????         |                      |
| ???????????????? | ca. 4 m <sup>2</sup> |
| ?????            |                      |

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

????????????? ???????????

|                                                    |                               |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????????<br>??????????   | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF        |
| ????? ???????????                                  | ?????                         | ??????? ???????<br>??????????                                                | 66.70 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 30.11.2031                    | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | B             |
| ????? ???????????                                  | ??????? ???????<br>?????????? | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2021          |

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ????????



???????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ?????????



??????? ???????? : 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ????????



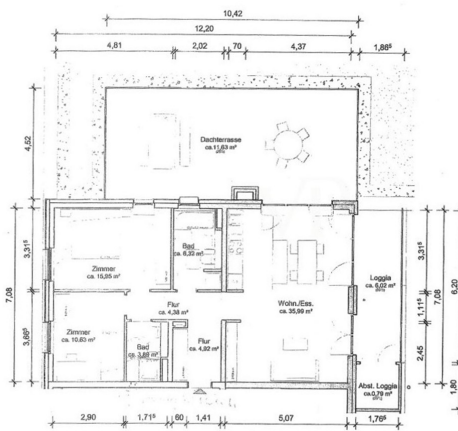
??????? ???????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ???????



??????? ???????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ????????



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 11/26

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

?? ????????

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

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

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## ??? ?????? ???????????

Diese lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung befindet sich im Herzen der Heidelberger Südstadt.

Von der ca. 50 m<sup>2</sup> großen Terrasse und zusätzlich einer über 12 m<sup>2</sup> großen Loggia aus genießen Sie einen zauberhaften Blick auf die grüne Umgebung Heidelbergs. Ein echtes Highlight!

Ein komfortabler Personenaufzug bringt Sie barrierefrei und bequem direkt auf Ihre Wohnebene oder in den Tiefgaragen- /Kellerbereich.

Auf ca. 101 m<sup>2</sup> moderner Wohnfläche befindet sich ein großer offener Wohn-/ Essbereich mit direktem Terrassen- und Loggiazugang, außerdem weitere zwei Zimmer, von denen eines einen zusätzlichen Terrassenzugang besitzt. Im Wohnbereich sowie im Schlafzimmer können Sie in der Sommerhitze die Raumtemperatur über Klimaanlage komfortabel regulieren. Eine Küche ist nicht Bestandteil des Mietobjekts. Die Küchenausstattung erfolgt durch den Mieter auf eigene Kosten. Die zwei Bäder (1 Duschbad & 1 Vollbad) sowie eine Garderobenmöglichkeit direkt im Eingangsbereich der Wohnung komplettieren das großzügige Raumangebot.

Die Penthouse-Wohnung hat eine zeitlos elegante Ausstattung und ist mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, die modernen Bäder sind hochwertig gefliest und mit einer bodentiefen Dusche bzw. einer Duschbadewanne ausgestattet.

Entspannung vom täglichen Trubel bietet der weitläufige, grüne Innenhof. Das Außengelände sowie das Treppenhaus wird von einem Hausmeisterservice wöchentlich gepflegt.

Kurzum: neu, ruhig und dennoch zentral & etabliert - ein Einzug zum sofort Genießen mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten sowie "dem Anderen Park" in unmittelbarer Nähe & gleichzeitig mit sehr guter Anbindung.

Ein großflächiger Tiefgaragenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum inklusive Stromanschluss runden dieses herausragende Angebot ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei!

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

???????????????? ???? ?????????

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familienfreundlich / Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- barrierefrei
- Parkettboden
- Erstbezug
- Penthouse-Wohnung
- große Terrasse
- Loggia
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- elektr. Rollläden
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz 150 € / monatlich ( an den Mietvertrag gebunden)

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

??? ??? ??? ???????????

Der Stadtteil Südstadt liegt nur wenige Kilometer südlich von der Heidelberger Innenstadt und verbindet die Weststadt mit Rohrbach. Attraktiv ist der Stadtteil durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die diversen Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Der Stadtteil selbst hat jedoch auch einiges zu bieten. Viele Grünflächen und Freizeitangebote wie Fitnessstudios sowie Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gleich um die Ecke. Für Familien besonders attraktiv sind die ärztliche Versorgung, die exzellenten Kinderbetreuungsstätten sowie das große schulische Angebot.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringern über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 66.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ?????????: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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