

Heidelberg/Altstadt

# Διαμονή στο ξενοδοχείο-κάστρο - Ηλιόλουστο διαμέρισμα με ονειρική θέα

Αριθμός ακινήτου: 24018016



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.150.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 112,5 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5

**Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24018016	Τιμή αγοράς	1.150.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 112,5 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2010	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	52.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.09.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Το ακίνητο



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



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

Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Το ακίνητο



# 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

Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Το ακίνητο



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese sonnenverwöhnte 2 1/2 - Zimmer - Wohnung ist - umgeben von grünen Wäldern - sehr stadtnah und dennoch ruhig, idyllisch gelegen mit einem zauberhaften Blick aufs Heidelberger Schloss, die Altstadt und den Neckar befindet sich in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt.

Von der großzügigen Süd-West-Terrasse genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Altstadt und den Neckar. Ein mit Schlüsselschaltung ausgestatteter Personenaufzug bringt Sie barrierefrei und bequem direkt aus dem Tiefgaragenbereich auf Ihre Wohnebene.

Auf ca. 112 m<sup>2</sup> eleganter Wohnfläche befindet sich ein sensationell großzügiger, lichtdurchfluteter, offener Wohn-/ Essbereich mit moderner, voll ausgestatteter Küche.

Das große Duschbad en Suite befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ist sowohl von hier, als auch vom Flur begehbar- zudem haben wir noch eine separate Gästetoilette direkt am Eingang mit einem sehr praktischen Wäscheschacht direkt in den Kellerraum.

Eine Tiefgaragenstellplatz ( abschließbar) sowie ein großzügiger Kellerraum für Waschmaschine/Trockner runden dieses perfekte Raumangebot ab.

Die Erdgeschoss-Wohnung hat eine sehr zeitlos, elegante Ausstattung sowie eine komplett integrierte Beleuchtung und ist mit hellem Naturstein ausgelegt, die Wände sind mit Glasfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Das Außengelände sowie das Treppenhaus wird von einem Hausmeisterservice

gepflegt.

**Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- moderne, zeitlos elegante Ausstattung
- Fußbodenheizung über Geothermie mit Kühlsystem im Sommer
- qualitativ hohe Einbauküche
- Tageslicht-DUSCHBAD mit zwei Waschbecken
- weiße Glasfasertapete
- über 4 m hohe Decken
- sonnige, große Terrasse
- Garten
- Traum-Aussicht
- mit Privatweg in den charmanten Schlossgarten
- Wäscheabwurfschacht in den eigenen Keller ( mit WM/Trockner Anschluss)
- Aufzug
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum und gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Hausgeld aktuell ca. 490 €
- die Wohnung ist aktuell vermietet zu 1.690 € monatlicher Netto-Kaltmiete

**Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt. Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebeliche, sonnige Neckartal. Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein. Mit dem Auto ist man in ca. 5 Minuten, fußläufig in ca. 5-10 Uhr im Zentrum der romantischen Altstadt am Fuße des Schlosses mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafes und Restaurants.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer 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, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Haltestelle für das Ruftaxi, welches einen regelmäßigen und für Jahreskarteninhaber kostenlosen Pendelverkehr in das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

**Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 52.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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