Heidelberg / Neuenheim

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

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 3.600.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 480 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 370 m²

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

?? ??? ?????

??????? ????????	**18018055_a**
?????????	**ca. 480 m²**
????? ??????	**??????????? ?????**

???? ??????	**3.600.000 EUR**
?????????	**Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.**
??????? ??????????	**??????**
???????????? ?????	**ca. 480 m²**

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

????????????? ?????????	**KEIN**

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

?????????? ???????????? ?? ??????? ??? ???? ?????? ?????. ???????????? ?????????? ??? ??????!

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

Baujahr ca. 1900
Denkmalschutz

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt.
Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand. Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei.
Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. 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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 18018055_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

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

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