Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit großem Grundstück

??????? ????????: 24018009

???? ??????: 495.000 EUR • ?????????: ca. 135 m² • ???????: 5.5 • ?????? ???: 514 m²

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	24018009
?????????	ca. 135 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5.5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1953

???? ??????	495.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 50 m²
??????	???????, ?????, ????????

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	ERDGAS_SCHWER	?????? ?????? ?????????	353.80 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	14.05.2033	????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

?? ???????

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

?? ???????

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

?? ???????

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

?? ???????

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

?? ???????

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

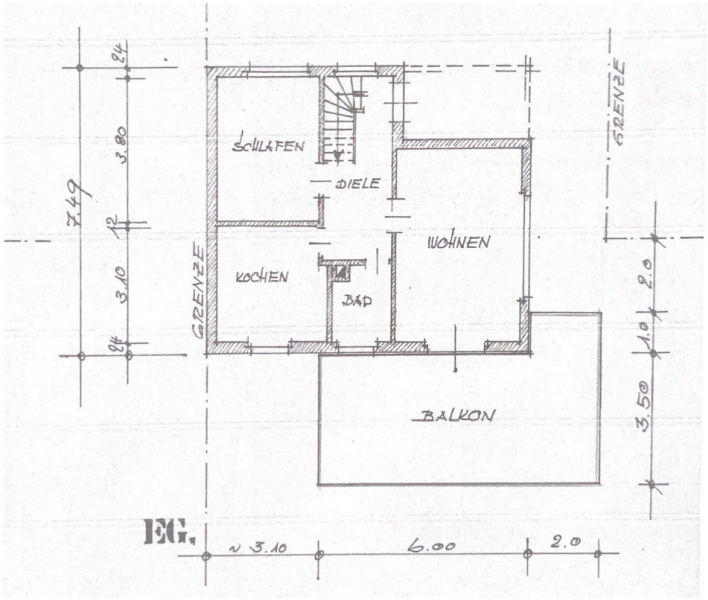
?? ???????

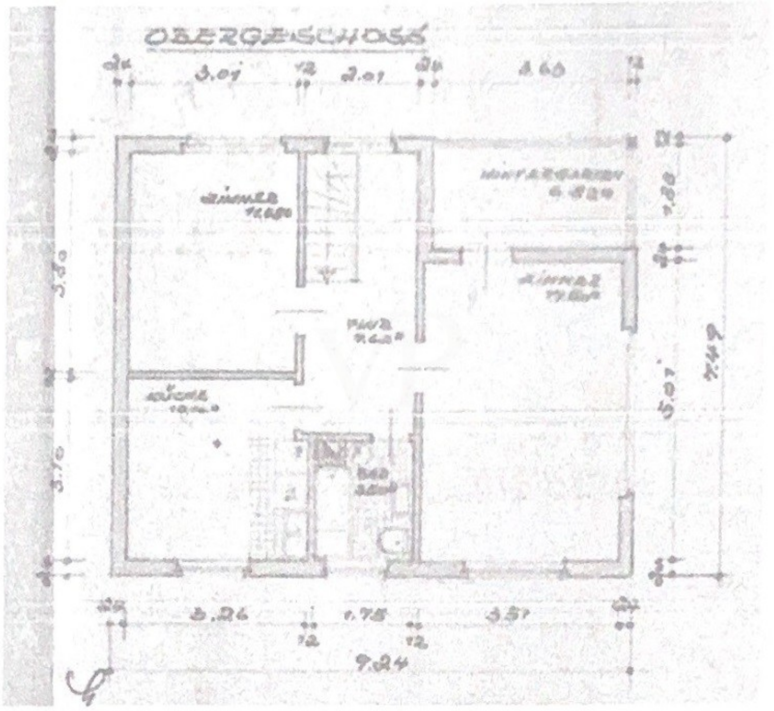
??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

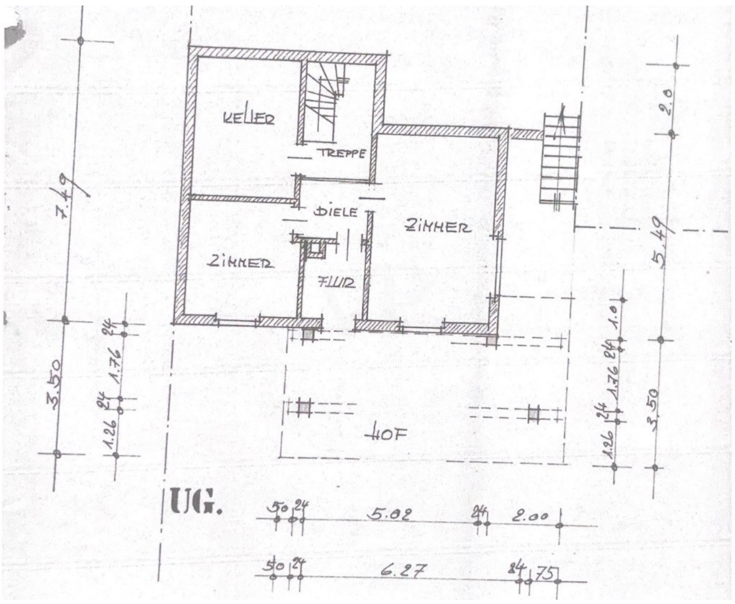
?? ???????

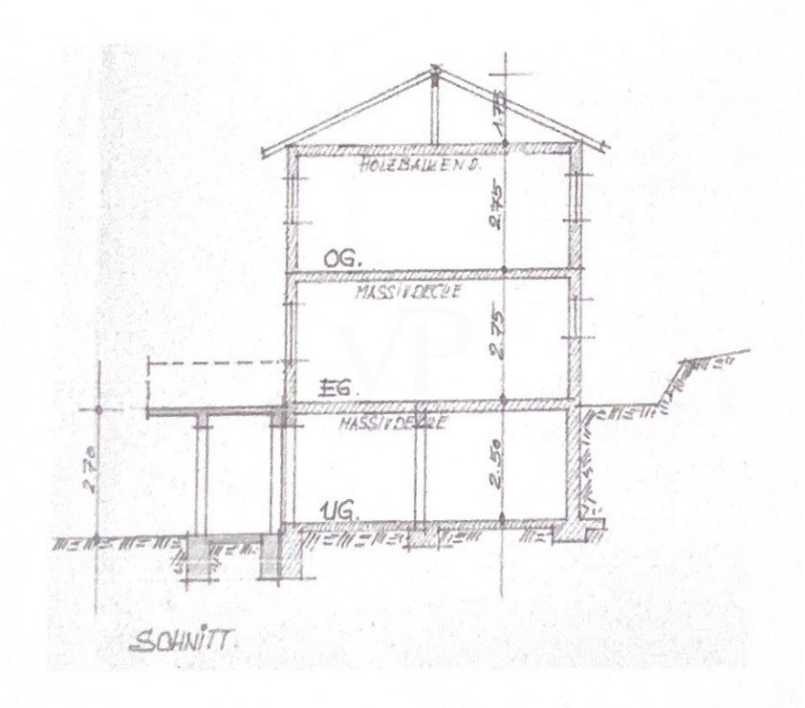
??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

??????




OBERGESCHOSS
ZIMMER
FLUR
KÜCHE
BAD
ZIMMER
9.24


KELLER
TREPPE
DIELE
ZIMMER
ZIMMER
FLUR
HOF
UG.
7.49
5.49
3.50
5.02
2.00
6.27


HOLZBALKEN D.
OG.
MASSIVDECKE
EG.
MASSIVDECKE
UG.
2.75
2.75
2.50
2.70
SCHNITT.

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück in ruhiger und idyllischer Lage in Heidelberg Ziegelhausen. Das Haus verfügt auf drei Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Untergeschoss) über eine gute Raumaufteilung mit insgesamt fünfeinhalb Zimmern, einer Küche und zwei Tageslicht-Badezimmern. Die Räumlichkeiten sind hell und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Von der mittleren- bzw. oberen Wohnebene sowie vom großzügigen Balkon eröffnet sich ein schöner Blick ins "Grüne". Im Untergeschoss befinden sich weitere Aufenthaltsbereiche sowie Kellerräume und ein separater Zugang auf die Terrase und Garten. Das Haus ist bereits geräumt und steht zur sofortigen Renovierung bzw. Sanierung bereit.

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

- freistehendes Einfamilienhaus
- ruhige und familienfreundliche Lage
- großes Grundstück
- Balkon
- Terrasse
- helle Räumlichkeiten
- Aussicht und Blick in die Natur
- renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

Im idyllischen und beliebten Ziegelhausen, unmittelbar vor den „Toren“ Heidelbergs in sehr zentraler sowie sonniger Neckarlage befindet sich die Immobilie. Eingebettet in eine natürliche sowie reizvolle Landschaft sind zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten vor Ort gegeben. In der Nähe liegt unter anderem die Benediktinerabtei Stift Neuburg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden und gut erreichbar. Die Bushaltestellten mit direkter Verbindung nach Heidelberg sind in der fußläufigen Umgebung. Der Bahnhof Schlierbach/Ziegelhausen ist nur ca. 1.5 km entfernt. Außerdem gibt es die Möglichkeit über den Radweg am Neckar entlang in wenigen Minuten in die Altstadt von Heidelberg zu radeln. Des Weiteren bestehen Anbindungen an die Landesstraße L 534 und Bundestraße B37.

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 353.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com