Heidelberg

Erstbezug nach Renovierung: Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

??????? ????????: 24018014

???? ????????: 1.450 EUR • ?????????: ca. 94 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ??? ?????

??????? ????????	24018014
?????????	ca. 94 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????	1
???? ??????????	1980
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

??????????	
?????????	keine Mieterprovision
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
?????????? ????????????? ?????? ???	01.11.2033	?????? ?????? ?????????	132.30 kWh/m²a
???? ?????????	?????? ?????? ?????????		

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

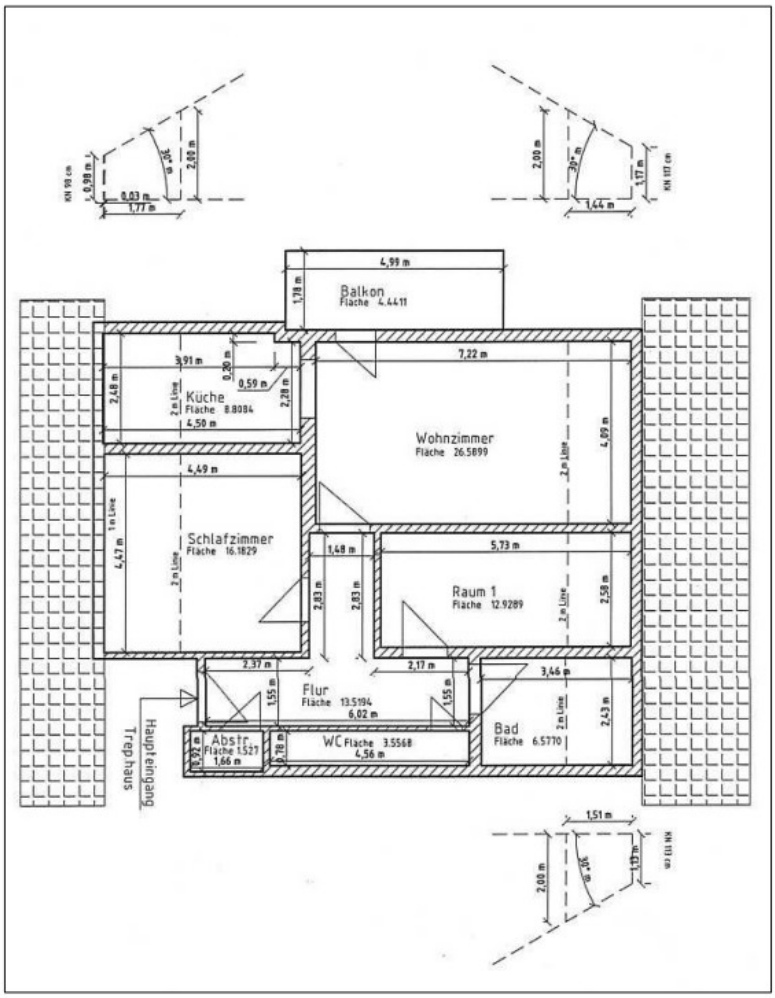
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

??????



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

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² befindet sich in einem gepflegten 3-Familien-Haus in ruhiger Wohngegend des Heidelberger Stadtteils Wieblingen. Die Immobilie besticht durch ihre gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet somit einen Erstbezug in ein modernes und hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die großzügig geschnittenen und hellen Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne ,ein Gäste-WC sowie elektrische Dachflächenfenster. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den überdachten Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Zu der Wohnung gehört ein Abteil und ein Hobbyraum im Keller. Der Carpot ist für E-Mobilität vorbereitet. Bei Bedarf kann die Ladeinfrastruktur mit Wallbox kurzfristig bereitgestellt werden. Der Gemeinschaftsgarten mit Freisitz kann mitbenutzt werden.

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

- ruhige Lage
- gute Verkehrsanbindung
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- Erstbezug nach Renovierung
- hochwertige Ausstattung
- Spiegelschränke in Bad und Gäste-WC
- Einbauküche mit E-Geräten
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- überdachter Balkon
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens mit Freisitz

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

Die Wohnung befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar, einem Ballungsraum mit etwa 2,3 Millionen Einwohnern und einem starken Wirtschafts- und Wissenschaftssektor. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Für Familien bietet der Ortsteil Wieblingen eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter 8 Kindertagesstätten/Kindergärten, 2 Grundschulen und ein Gymnasium, die alle innerhalb von weniger als 2 km erreichbar sind. Heidelberg selbst verfügt über ein breites Schulangebot, einschließlich Grundschulen, Realschulen, Gymnasien (auch bilingual), Gemeinschafts-/Gesamtschulen sowie alternative Bildungseinrichtungen wie Walldorf- und Montessorischulen. Das Universitätsklinikum Heidelberg ist deutschlandweit führend im Gesundheitsbereich, was eine hochwertige medizinische Versorgung garantiert. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Die Autobahn ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen, während die OEG (Oberrheinische Eisenbahn) in nur einer Minute fußläufig erreichbar ist. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten, darunter ein Lauf- und Fahrradweg entlang des Neckars sowie Spielplätze und ein Basketballplatz in der Nähe. Das Neuenheimer Feld mit der Universitätsklinik und der Zoo sind ebenfalls gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad über den Wehrsteg Wieblingen erreichbar.

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.30 kwh/(m²*a).

??????? ????????: 24018014 - 69123 Heidelberg

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

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

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com