Heidelberg / Wieblingen

Erstbezug nach Renovierung: Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

??????? ????????: 24018013

???? ????????: 1.980 EUR • ?????????: ca. 114 m² • ???????: 4

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ??? ?????

??????? ????????	24018013
?????????	ca. 114 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????	1
???? ??????????	1980
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

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

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

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

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

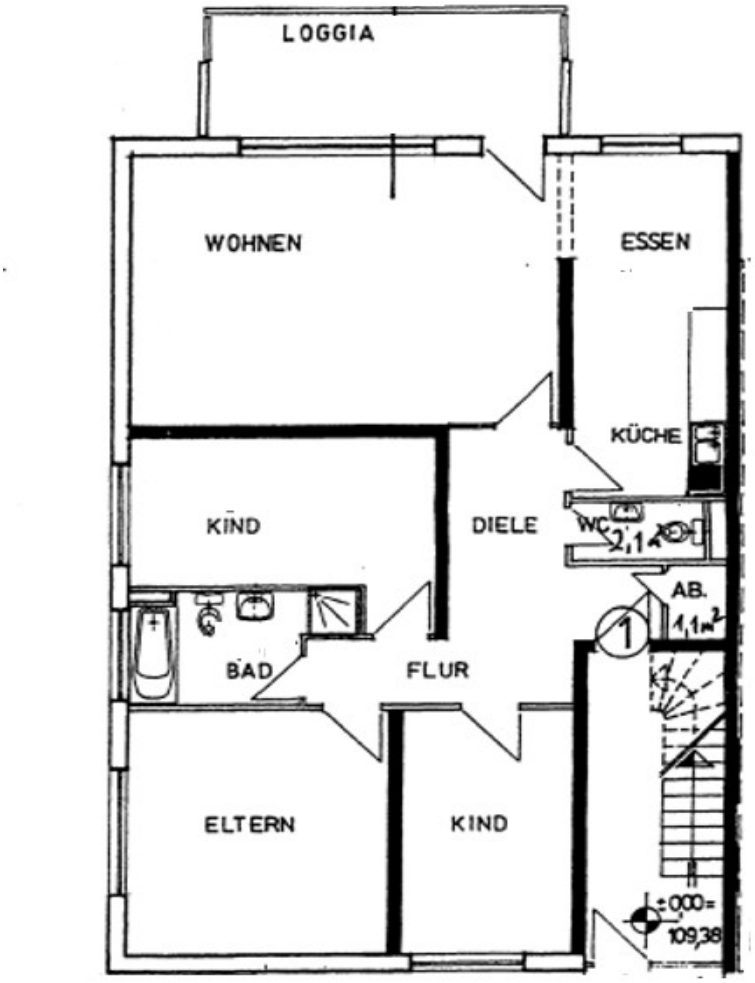
?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

?? ???????

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

??????



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

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 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 unter anderem eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon und über eine Treppe in dem 180 m² großen Garten mit Freisitz, der dieser Wohnung zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht. 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.

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

- 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
- Balkon mit Zugang zum Garten
- exklusives Nutzungsrecht am 180 m² großen Garten mit Freisitz
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

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.

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

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

??????? ????????: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

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

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com