

Heidelberg

"???? ?????? ??? ?? 2019: ????? ????????? 3
????????? ?? ????????? ????? ?????"

Αριθμός ακινήτου: 25018005



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 655.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 126,6 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ??? ?????

???????? ????????	25018005
???????????	ca. 126,6 m ²
????????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ????????????	2019
?????? ????????????	1 x ??????? ??????????

???? ???????	655.000 EUR
???????????	??????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2024
????????? ??????????????	???????
?????????????????????	ca. 86 m ²
??????	???????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

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

?????????? ???????????	???????????? ??????????
????? ???????????	??????? ?????????????? ???? / ??????
????????????? ????????????????? ??????? ???	19.05.2030
????? ???????????	??????? ?????????????? ???? / ??????

????????????????? ???????????	BEDARF
????????? ??????? ???????????	21.70 kWh/m ² a
????????????? ?????????????? ???????????	A+
????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2019

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



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: 25018005 - 69118 Heidelberg

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

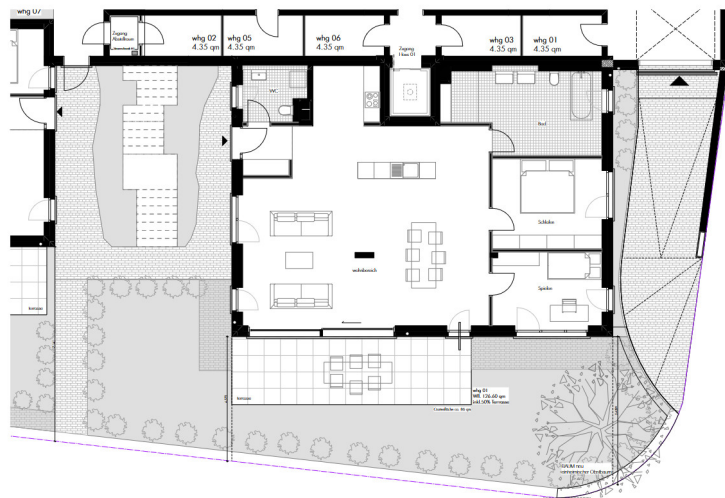
VON POLL IMMOBILIEN

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

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

??????



Ankommen	4.20 qm
Flur	9.40 qm
Kochen	15.90 qm
Essen	12.30 qm
Wohnen	23.50 qm
Schlafen	14.60 qm
Arbeiten	10.70 qm
Baden	11.60 qm
WC	3.80 qm
Waschen	5.80 qm
Abstellen	3.20 qm
Terrasse(zu 50%)	11.60 qm

Wohnfläche 126,60qm

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: 25018005 - 69118 Heidelberg

???

??????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????
 ?????? ?????????? ??? ?????? ??????????, ?????? ?????????????? ?????????????, ?????????????????? ??
2019, ?? ??? ?????????, ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??????????
 ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????, ?????????????????? ?????? ?????? ??????????????????
 ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????????
 ?? **2024**, ?????????????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????, ??? ?????, ???
 ?????????? ??? ??? ??????. ?? ??? ?????????????? ?????????? ????????? **126,6** ?., ?? ?????????????
 ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??? ?????????,
 ?????????????????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ?????????, ?????????? ?????? ?????????????? ???
 ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ???,
 ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ??????. ?????????? ?????????????????????
 ?????????????????? ?????????????? ??????????, ?????????????? ??????, ?????????? ?????????????? ??? ???
 ?????????? ??????? ??????????????. ??? ?????????? ??????? ??? ?????????????? ??????? ??? ?? ???????
 ?????? ??? ??????, ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????, ?????????? ?????????? ??????.
 ?? ??????? ?????? ?????????????????? ??? ??????, ?? ?????????? ?????? ??? ??????????. ??? ???????????
WC ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????. ?? ?????????????? ?????????????????? ??????? ??????????
 ??? ?????????? ?????? ????????? **86** ?., ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ????
 ?????????????? ??? ?? **KfW Efficiency House 55**, ? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????
 ?????????????? ??????, ??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?+. ?? ?????????????? ?????????????
 ?????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ??????? ??????, ??????????????????
 ??? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????, ???
 ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??????. ???? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ???
 ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????????. ??? ?? ??????????????
 ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ???, ??? ?????? ?????????????? ??
 ??? ?????????????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ???
 ?????????????? ? ??????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ??????. ?? ?????????? ??
 ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ??
 ??????, ???? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????? ??? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

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

- Neubau von 2019, direkt am Neckar gelegen
- 4 Parteien Wohnhaus
- Erdgeschoss mit separaten Hauseingang
- luxuriöse 3 Zimmer auf 126qm Wohnfläche
- geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- großer Wohnraum mit offener Küche
- 86qm großer Garten zur privaten Nutzung
- Energieklasse A+
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 gemauertes Kellerabteil
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage
- Holzdielenboden
- raumhohe Zimmertüren
- elektrische Jalousien
- Belüftungsanlage und Wärmepumpe
- moderner Baustil als KFW-Effizienzhaus 55 gebaut

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

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

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Ziegelhausens.
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.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten verkehrsberuhigte Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Außerdem sind öffentliche Verkehrsmittel in nur einer Gehminute erreichbar, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht.

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem gegenüberliegenden Waldgebiet verzaubern!

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25018005 - 69118 Heidelberg

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

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

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com