

Heidelberg / Südstadt

## MTV: HD South City Modern penthouse lakás + lift + akadálymentesített + mélygarázs + pince + terasz

VP azonosító: 25018029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 2.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100,52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Áttekintés

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| VP azonosító          | 25018029                         |
| Hasznos lakótér       | ca. 100,52 m <sup>2</sup>        |
| Szobák                | 3                                |
| Hálósobák             | 2                                |
| Fürdoszobák           | 2                                |
| Építés éve            | 2022                             |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 150 EUR (Bérlés) |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bérleti díj          | 2.000 EUR            |
| További költségek    | 300 EUR              |
| Lakás                | Penthouse            |
| Az ingatlan állapota | Újszeru              |
| Kivitelezési módszer | Szilárd              |
| Hasznos terület      | ca. 4 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 30.11.2031 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 66.70 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2021                       |

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az ingatlan





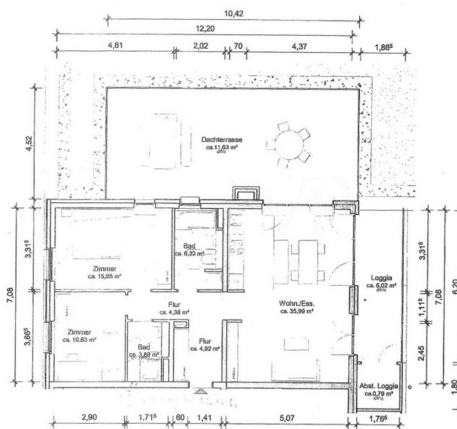
VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az ingatlan



# 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

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az ingatlan

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Az első benyomás

Ez a világos penthouse lakás Heidelberg déli kerületének szívében található. A körülbelül 50 m<sup>2</sup>-es teraszzal és egy további 12 m<sup>2</sup>-es loggiával lenyűgöző kilátás nyílik Heidelberg zöld környezetére. Igazi fénypont! A kényelmes lift akadálymentes és kényelmes hozzáférést biztosít közvetlenül az emeletre vagy a mélygarázsba/alagsorba. A körülbelül 101 m<sup>2</sup>-es modern lakótér egy nagy, nyitott terü nappali/étkezőt tartalmaz, közvetlen hozzáféréssel a teraszhoz és a loggiához, valamint további két szobát, amelyek közül az egyik szintén teraszkapcsolattal rendelkezik. A nappaliban és a hálósobában található légkondicionálók lehetővé teszik a hőmérséklet kényelmes szabályozását a nyári melegben. A konyha nem része a bérleti díjnak; a bérlő saját költségén gondoskodik a konyhai felszerelésről. Két fürdőszoba (egyik zuhanyzós, a másik kádás) és egy gardrób közvetlenül a lakás bejáratánál teszi teljessé a tágas lakóteret. Ez a penthouse lakás időtlenül elegáns bútorokkal és kiváló minőségű parkettával büszkélkedhet. A modern fürdőszobák prémium csempével és zuhanykabinnal vagy zuhanyzó-kád kombinációval rendelkeznek. A tágas, zöld udvar nyugodt menekülést kínál a mindennapi nyüzsgésből. A telek és a lépcsőház karbantartását hetente végzi az épületkezelő szolgálat. Röviden: új, csendes, mégis központi fekvésű és jól bevált – költözzön be és élvezze azonnal, mivel minden bevásárlási lehetőség, orvos és az "Egyéb park" (egy helyi park) a közvetlen közelben található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal. Egy nagy mélygarázs és egy tágas pincehelyiség elektromos csatlakozóval teszi teljessé ezt a kivételes ajánlatot. A lakás azonnal költözheto!



VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Részletes felszereltség

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familienfreundlich / Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- barrierefrei
- Parkettboden
- Erstbezug
- Penthouse-Wohnung
- große Terrasse
- Loggia
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- elektr. Rollläden
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz 150 € / monatlich ( an den Mietvertrag gebunden)

**VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt**

## Minden a helyszínról

Der Stadtteil Südstadt liegt nur wenige Kilometer südlich von der Heidelberger Innenstadt und verbindet die Weststadt mit Rohrbach. Attraktiv ist der Stadtteil durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die diversen Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Der Stadtteil selbst hat jedoch auch einiges zu bieten. Viele Grünflächen und Freizeitangebote wie Fitnessstudios sowie Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gleich um die Ecke. Für Familien besonders attraktiv sind die ärztliche Versorgung, die exzellenten Kinderbetreuungsstätten sowie das große schulische Angebot.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringern über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 66.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)