Heidelberg

Zentrales Wohnen UND hervorragendes Investment in einem - mit Altbau-Charme und Balkon

VP azonosító: NX722

VÉTELÁR: 719.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 111 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Áttekintés

VP azonosító	NX722
Hasznos lakótér	ca. 111 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1908

Vételár	719.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1993
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

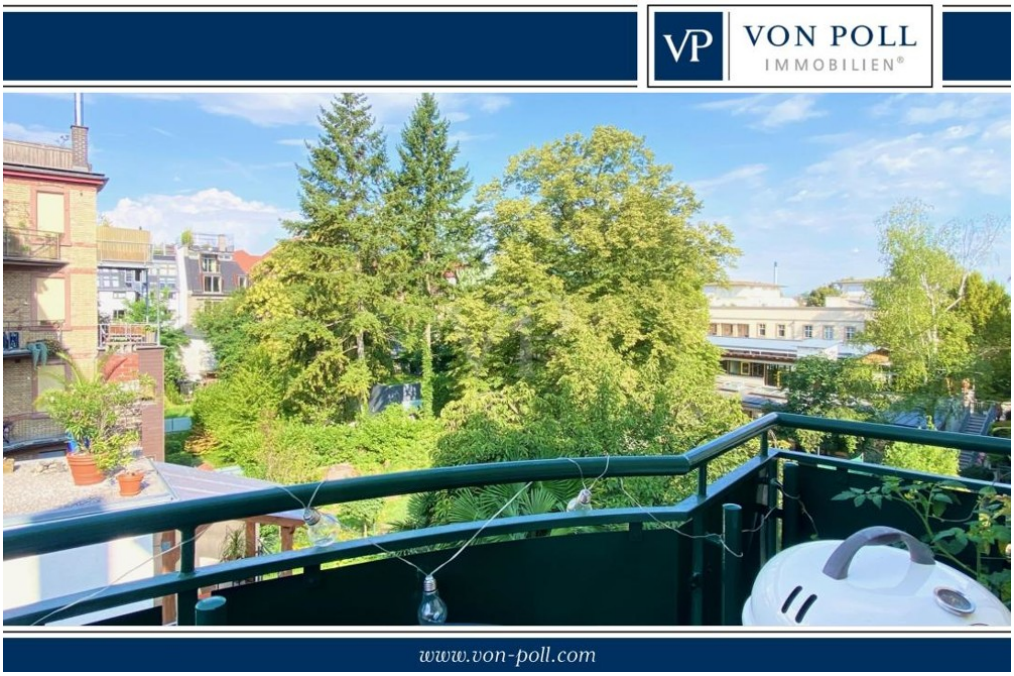
Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.09.2024
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	167.00 kWh/m²a

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Az ingatlan

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2019

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

VON POLL IMMOBILIEN

IM TEST: 1.489 Makler GÜLTIG BIS: 10/20

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Az ingatlan

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

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Az els? benyomás

Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket - hier können Sie absolut nichts falsch machen ! Diese lichtdurchflutete, einladend- charmante und luftig-geräumige 3 Zimmer- Wohnung mit Altbau-Charme befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit insgesamt nur vier Eigentümer-Wohneinheiten in zentral-ruhiger Lage in Bergheim. Ihre Wohnung besticht vor allem durch eine sehr großzügige Raumaufteilung, die über die einladende Diele/das Entrée bereits am Eingang repräsentiert wird. Die insgesamt 3 zur Verfügung stehenden Zimmer können sowohl als Schlaf- , Gäste-, Wohn-/Esszimmer oder Homeoffice/Büro gleichermaßen genutzt werden. Die großen, hellen Räume bekommen viel Tageslicht und schaffen somit eine wunderschöne Wohnatmosphäre. Die gemütliche Wohn-Küche bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Essen mit Familie und/oder Freunden. Zudem gibt es ein überdurchschnittlich großes Badezimmer (Anschluss WM/Trockner) mit Badewanne, WC, Waschbecken und Tageslicht- Fenster sowie ein zusätzliches Tageslicht- Duschbad mit Gäste-WC. Jeder einzelne Raum in dieser Wohnung ist durch hohe Decken und luftige Weite geprägt und verleiht der Immobilie dieses gewisse Etwas! Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket! Der Schnitt der Wohnung ist sehr weiträumig und bietet daher nicht nur viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch Potential des "Mitwachsens". Außerdem besitzt die Immobilie eine umweltfreundliche Fernwärmeanbindung (Neu aus 2022) und ist somit mit einer nachhaltigen sowie zukunftsfähigen Heizung ausgestattet.

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Részletes felszereltség

- lichtdurchflutet
- großzügige, luftige Räume
- Altbau-Charme
- hervorragendes Investment
- zukunftsorientiert - Grundrissveränderung denkbar
- Balkon
- Einbauküche
- zwei Tageslicht- Badezimmer (Wanne + Dusche, 2 x WC)
- Keller
- Fahrradgarage
- sofort verfügbar
- zentrale & ruhige Lage
- Fernwärme NEU aus 2022

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Minden a helyszínr?l

Bergheim gehört zu einem der ältesten Stadtteile Heidelbergs und zusammen mit der, im Osten angrenzenden Altstadt bildet er die Innenstadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an den Neckar, im Süden an die Weststadt und im Westen an Wieblingen-Süd und Pfaffengrund. In Bergheim befinden sich bis heute Bereiche des Klinikums der Universität Heidelberg und die Polizeidirektion. Des Weiteren befinden sich hier alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug und den öffentlichen Verkehrsmitteln sind ebenso gegeben.

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

VP azonosító: NX722 - 69115 Heidelberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com