

Heidelberg/Altstadt

# Lakás a kastélyszállóban - Napos apartman álomszerű kilátással

VP azonosító: 24018016



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

**VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5**

**VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

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

VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24018016	Vételár	1.150.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 112,5 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2010	Az ingatlan állapota	Újszeru
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

**VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	52.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	23.09.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## 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: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Az elso benyomás

Diese sonnenverwöhnte 2 1/2 - Zimmer - Wohnung ist - umgeben von grünen Wäldern - sehr stadtnah und dennoch ruhig, idyllisch gelegen mit einem zauberhaften Blick aufs Heidelberger Schloss, die Altstadt und den Neckar befindet sich in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt.

Von der großzügigen Süd-West-Terrasse genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Altstadt und den Neckar. Ein mit Schlüsselschaltung ausgestatteter Personenaufzug bringt Sie barrierefrei und bequem direkt aus dem Tiefgaragenbereich auf Ihre Wohnebene.

Auf ca. 112 m<sup>2</sup> eleganter Wohnfläche befindet sich ein sensationell großzügiger, lichtdurchfluteter, offener Wohn-/ Essbereich mit moderner, voll ausgestatteter Küche.

Das große Duschbad en Suite befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ist sowohl von hier, als auch vom Flur begehbar- zudem haben wir noch eine separate Gästetoilette direkt am Eingang mit einem sehr praktischen Wäscheschacht direkt in den Kellerraum.

Eine Tiefgaragenstellplatz ( abschließbar) sowie ein großzügiger Kellerraum für Waschmaschine/Trockner runden dieses perfekte Raumangebot ab.

Die Erdgeschoss-Wohnung hat eine sehr zeitlos, elegante Ausstattung sowie eine komplett integrierte Beleuchtung und ist mit hellem Naturstein ausgelegt, die Wände sind mit Glasfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Das Außengelände sowie das Treppenhaus wird von einem Hausmeisterservice

gepflegt.

**VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Részletes felszereltség

- moderne, zeitlos elegante Ausstattung
- Fußbodenheizung über Geothermie mit Kühlsystem im Sommer
- qualitativ hohe Einbauküche
- Tageslicht-DUSCHBAD mit zwei Waschbecken
- weiße Glasfasertapete
- über 4 m hohe Decken
- sonnige, große Terrasse
- Garten
- Traum-Aussicht
- mit Privatweg in den charmanten Schlossgarten
- Wäscheabwurfschacht in den eigenen Keller ( mit WM/Trockner Anschluss)
- Aufzug
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum und gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Hausgeld aktuell ca. 490 €
- die Wohnung ist aktuell vermietet zu 1.690 € monatlicher Netto-Kaltmiete

**VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt. 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. Mit dem Auto ist man in ca. 5 Minuten, fußläufig in ca. 5-10 Uhr im Zentrum der romantischen Altstadt am Fuße des Schlosses mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafes und Restaurants.

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 sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Haltestelle für das Ruftaxi, welches einen regelmäßigen und für Jahreskarteninhaber kostenlosen Pendelverkehr in das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

**VP azonosító: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 52.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt**

## 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)