Heidelberg

Exkluzív, világos penthouse lakás gyönyöru napfénnyel, kilátással a várra és a Neckar folyóra

VP azonosító: 25018009

VÉTELÁR: 1.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

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

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

Áttekintés

VP azonosító	25018009
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetoségek	2 x Mélygarázs

Vételár	1.950.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

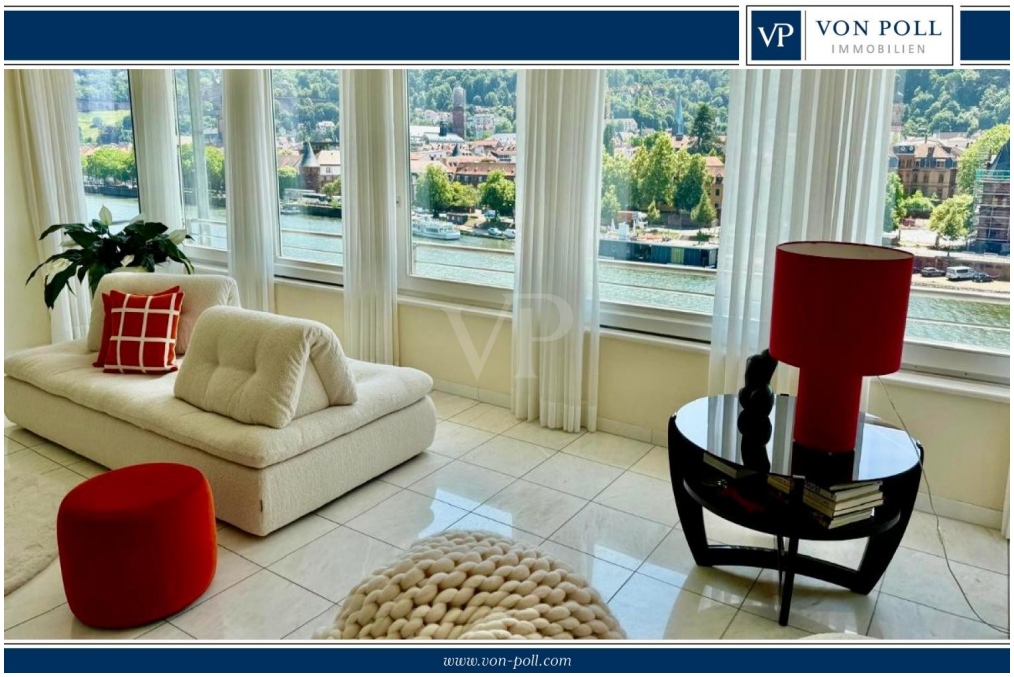
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.03.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	142.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

Az elso benyomás

Diese großzügige Penthouse-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1995 und bietet rund 140?m² Wohnfläche. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Ausblick auf das nahegelegene Schloss und den Neckar.

Das rund 43?m² große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Es ist hell, bietet durch die großen Fenster einen weiten Panoramablick und ist mit einem Kamin ausgestattet – ideal für eine angenehme Atmosphäre an kühleren Tagen. Ein Aufzug führt bequem bis zur Wohnungsebene.
Große Fensterflächen sorgen insgesamt für viel Tageslicht, eine sonnendurchflutete Atmosphäre und ein offenes Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt derzeit über drei großzügige Zimmer, die sich ideal für Paare oder Einzelpersonen mit Platzbedarf eignen. Das klimatisierte Schlafzimmer bietet zwei Zugänge zur großen Süd-West-Terrasse. Es kann bei Bedarf problemlos in zwei Räume aufgeteilt werden, sodass insgesamt vier Zimmer zur Verfügung stehen würden. Auch die Küche hat direkten Zugang zur Terrasse und ist funktional wie stilvoll, neu und sehr hochwertig gestaltet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Wintergartenzimmer – ideal als Rückzugsort oder Arbeitsbereich.

Das moderne Ensuite-Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet und direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich. Zusätzlich gibt es ein separates, großzügiges Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit praktischen Abstellmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight ist die private Sauna – optimal zum Entspannen. Hochwertige Materialien wie Marmor und Granit verleihen der Wohnung eine gehobene Ausstrahlung. Zwei Tiefgaragenstellplätze sowie zwei Kellerräume gehören ebenfalls zur Wohnung.
In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.“

Fazit: Eine großzügige, durchdachte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und eindrucksvollem Ausblick – gerne zeigen wir Ihnen dieses Objekt persönlich.

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

Részletes felszereltség

- Penthouse in Bestlage
- Schloßblick und Neckarblick
- 140 qm
- 3 oder 4 Zimmer, je nach Wunsch
- Aufzug
- große Fensterfronten
- ca. 43 qm großes Wohnzimmer
- Licht- und Sonnendurchflutet
- Süd-West-Sonnen-Terrasse
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
- neue hochwertige Einbauküche
- Wintergartenzimmer
- Marmor- und Granitausstattung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Sauna
- Kellerräume
- Fussbodenheizung
- Kamin
- zwei Tiefgaragenstellplätze inkl.

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

Minden a helyszínrol

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt.
Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand.
Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei.
Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. 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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 142.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES 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.

VP azonosító: 25018009 - 69120 Heidelberg

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com