

Heidelberg

# Freiwerdend: Vermietete 1-Zimmerwohnung in Toplage der Heidelberger Altstadt mit Stellplatz!

VP azonosító: 26018017



VÉTELÁR: 232.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 43 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

**VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg**

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

**VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>26018017</b>	<b>Vételár</b>	<b>232.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 43 m<sup>2</sup></b>	<b>Lakás</b>	<b>Emelet</b>
<b>Szobák</b>	<b>1</b>	<b>Jutalék</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Fürdoszobák</b>	<b>1</b>		
<b>Építés éve</b>	<b>1987</b>	<b>Modernizálás / felújítás</b>	<b>2016</b>
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>1 x Mélygarázs</b>	<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
		<b>Kivitelezési módszer</b>	<b>Szilárd</b>
		<b>Felszereltség</b>	<b>Erkély</b>

VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	113.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutás	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1987

VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg

## Az ingatlan



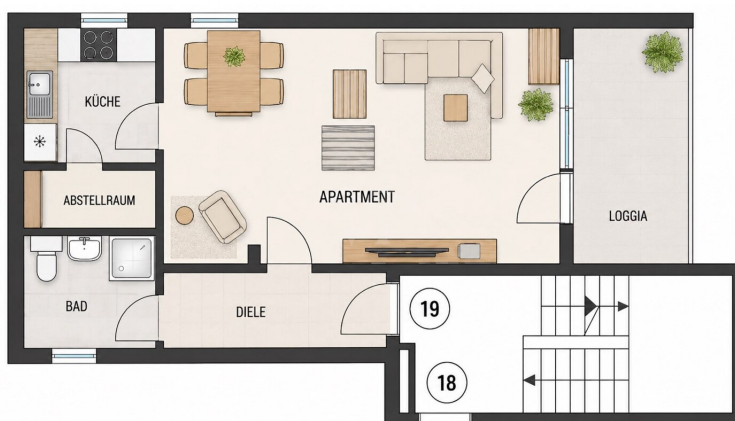
**VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg**

## **Az elso benyomás**

**Seltene Kaufgelegenheit: Neben dieser 1-Zimmer-Wohnung steht auf derselben Etage ebenfalls eine 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Beide Einheiten können einzeln oder gemeinsam erworben werden und bieten damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Leben mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre im Herzen der Heidelberger Altstadt und eignet sich ideal für Singles, Studierende, Berufspendler oder Kapitalanleger.**

**Der helle Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Loggia. Von hier genießen Sie den Blick in den sonnigen, ruhigen Hinterhof beziehungsweise den gepflegten Gartenbereich – eine kleine Oase mitten in der Innenstadt, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.**

**Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung, die Platz für Haushaltsutensilien, Vorräte oder persönliche Gegenstände schafft.**

**Ein besonderer Vorteil in dieser begehrten Innenstadtlage ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.**

**Wichtiger Hinweis!: Die Wohnung ist momentan an einen jungen Studenten vermietet. Die Kaltmiete beträgt 600 €. Der Mieter plant derzeit einen Umzug und sucht mit unserer Unterstützung nach einer passenden Wohnung.**

**VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg**

## **Részletes felszereltség**

- Loggia
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Rollläden
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- TG-Stellplatz
- zentrale, ruhige Lage

**VP azonosító: 26018017 - 69117 Heidelberg**

## **Minden a helyszínrol**

**Inmitten der begehrten Heidelberger Altstadt gelegen, verbindet diese Wohnung urbanes Leben mit außergewöhnlicher Ruhe. Die historische Altstadt gilt als das Herz Heidelbergs und begeistert mit ihren barocken Fassaden, malerischen Gassen, der renommierten Universität sowie der einzigartigen Lage zwischen Neckar, Schloss und Königstuhl.**

**Die Wohnung befindet sich in einer seltenen Innenhoflage mit grünem, gepflegtem Hofbereich. Abseits der touristischen Hauptwege und des Straßenverkehrs genießen Sie hier eine bemerkenswert ruhige Wohnatmosphäre – nahezu ohne Stadtlärm. Gleichzeitig sind sämtliche Vorzüge der Altstadt nur wenige Schritte entfernt: charmante Cafés, Restaurants, kulturelle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Neckarpromenade befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Diese Kombination aus zentraler Altstadtlage, grünem Umfeld und angenehmer Ruhe macht die Wohnung zu einer echten Rarität. Ein idealer Rückzugsort für alle, die das besondere Flair der Heidelberger Altstadt schätzen, ohne auf Erholung und Privatsphäre verzichten zu müssen.**

**Die Heidelberger Altstadt ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Über zentrale Straßenverbindungen sowie den nahegelegenen Verkehrsknotenpunkt Bismarckplatz bestehen gute Anbindungen an den Hauptbahnhof, die übrigen Stadtteile Heidelbergs und das regionale Verkehrsnetz.**

**VP azonosító: 26018017 - 69117 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](mailto:heidelberg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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