

Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit großem Grundstück

VP azonosító: 24018009



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 514 m²

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

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

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Áttekintés

VP azonosító	24018009
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5.5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1953

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	ERDGAS_SCHWER
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	14.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	353.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

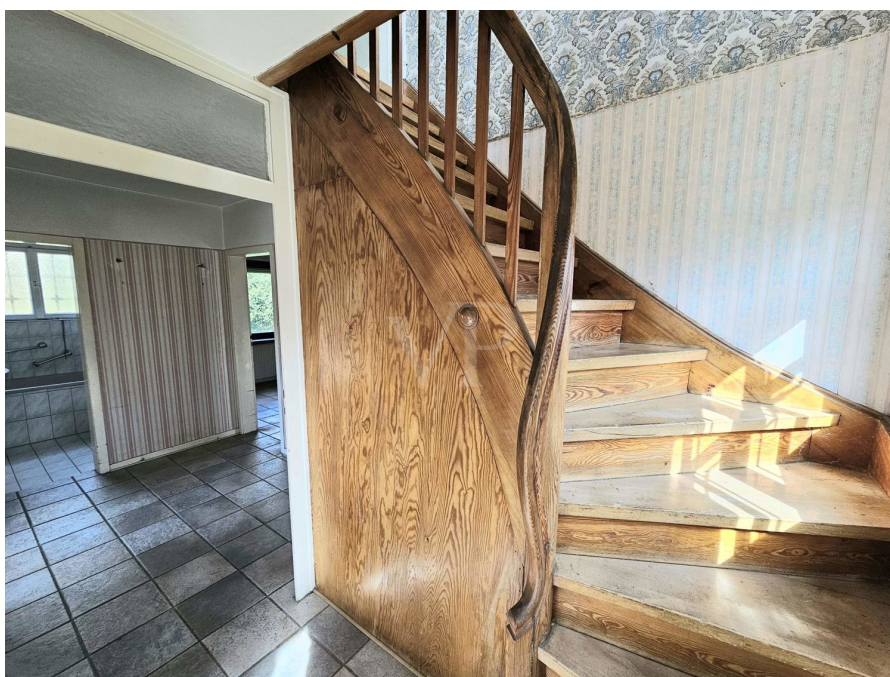
VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Az ingatlan



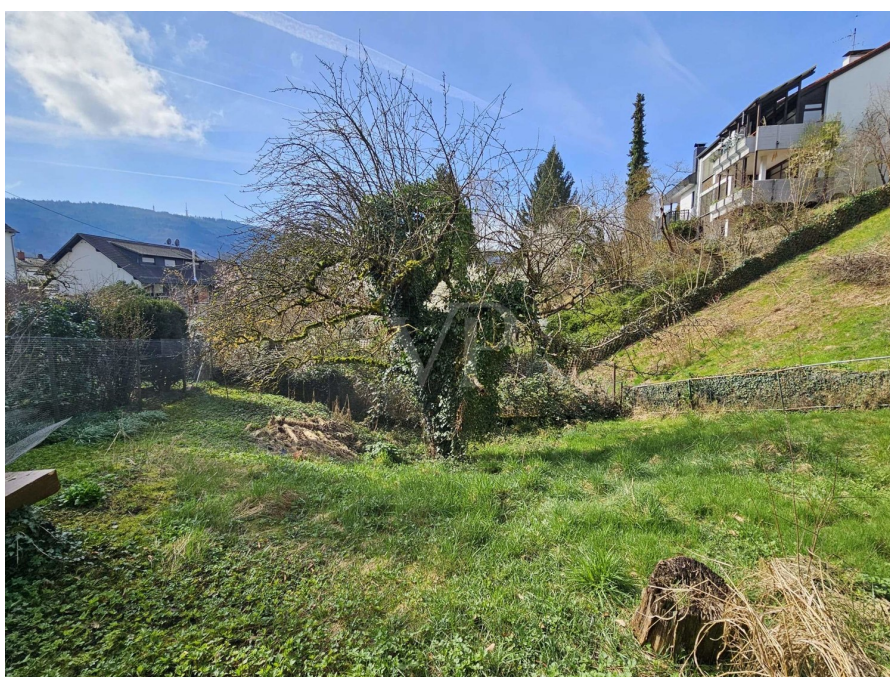
VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

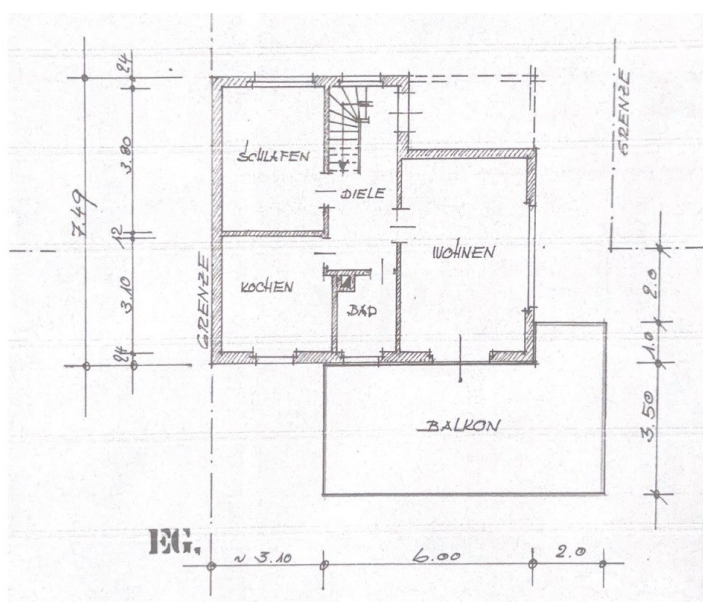
VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

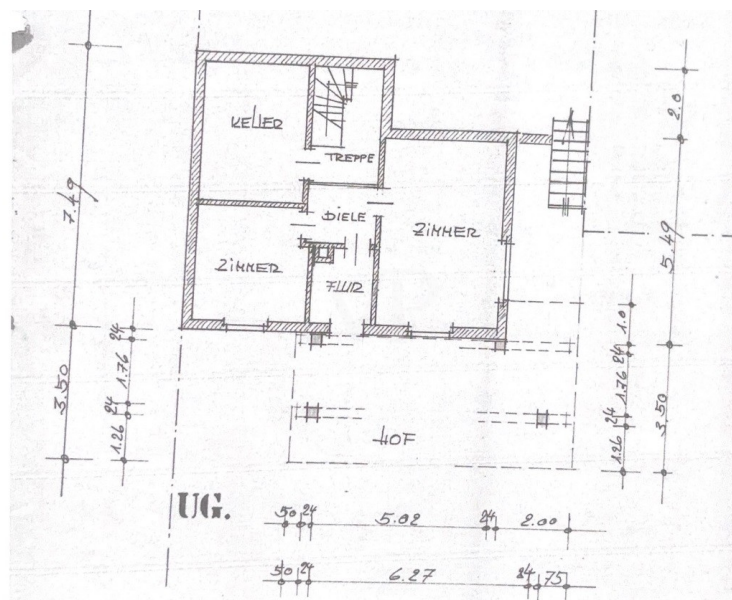
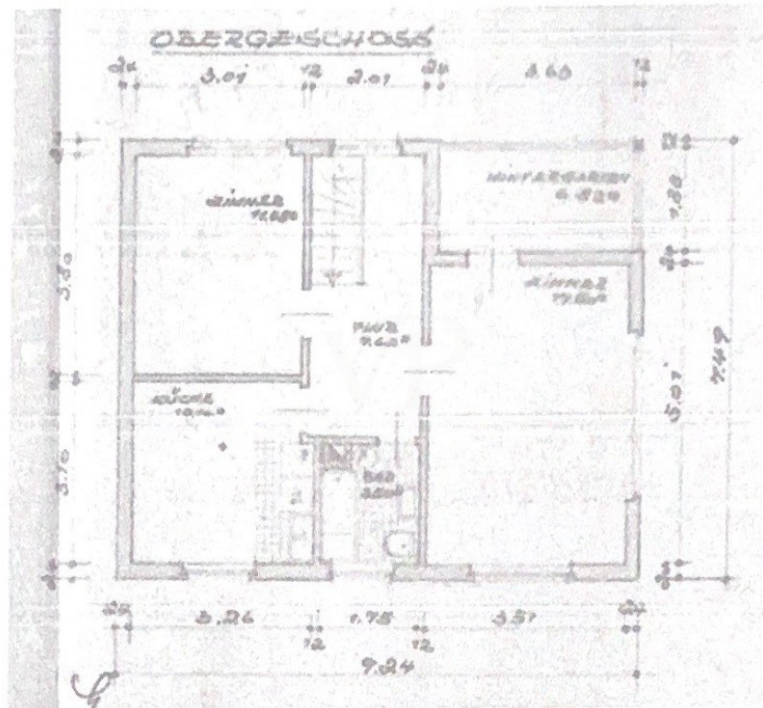
Az ingatlan

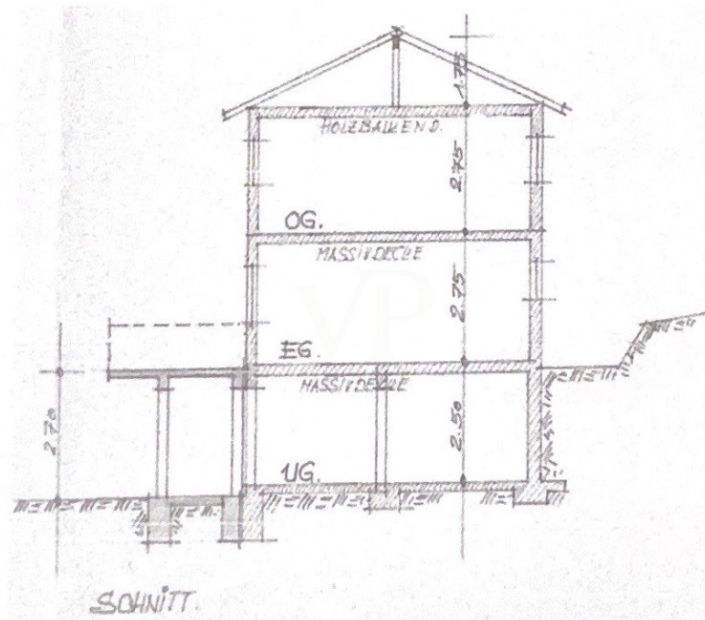


VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Az els? benyomás

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück in ruhiger und idyllischer Lage in Heidelberg Ziegelhausen. Das Haus verfügt auf drei Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Untergeschoss) über eine gute Raumaufteilung mit insgesamt fünfeinhalb Zimmern, einer Küche und zwei Tageslicht-Badezimmern. Die Räumlichkeiten sind hell und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Von der mittleren- bzw. oberen Wohnebene sowie vom großzügigen Balkon eröffnet sich ein schöner Blick ins "Grüne". Im Untergeschoss befinden sich weitere Aufenthaltsbereiche sowie Kellerräume und ein separater Zugang auf die Terrasse und Garten. Das Haus ist bereits geräumt und steht zur sofortigen Renovierung bzw. Sanierung bereit.

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Részletes felszereltség

- freistehendes Einfamilienhaus
- ruhige und familienfreundliche Lage
- großes Grundstück
- Balkon
- Terrasse
- helle Räumlichkeiten
- Aussicht und Blick in die Natur
- renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Minden a helyszínr?

Im idyllischen und beliebten Ziegelhausen, unmittelbar vor den „Toren“ Heidelbergs in sehr zentraler sowie sonniger Neckarlage befindet sich die Immobilie. Eingebettet in eine natürliche sowie reizvolle Landschaft sind zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten vor Ort gegeben. In der Nähe liegt unter anderem die Benediktinerabtei Stift Neuburg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden und gut erreichbar. Die Bushaltestellen mit direkter Verbindung nach Heidelberg sind in der fußläufigen Umgebung. Der Bahnhof Schlierbach/Ziegelhausen ist nur ca. 1.5 km entfernt. Außerdem gibt es die Möglichkeit über den Radweg am Neckar entlang in wenigen Minuten in die Altstadt von Heidelberg zu radeln. Des Weiteren bestehen Anbindungen an die Landesstraße L 534 und Bundesstraße B37.

VP azonosító: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 353.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24018009 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen – Ziegelhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com