

Heidelberg / Südstadt

MTV: HD South City Moderno attico + ascensore + senza barriere architettoniche + posto auto sotterraneo + cantina + terrazza

Codice oggetto: 25018029



PREZZO D'AFFITTO: 2.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,52 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25018029
Superficie netta	ca. 100,52 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 150 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.000 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	30.11.2031
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	66.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



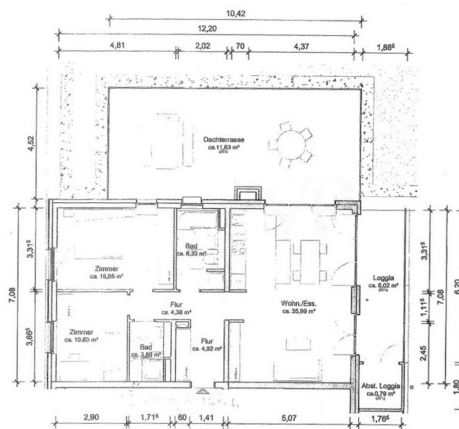
Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



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

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



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

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Una prima impressione

Questo luminoso attico si trova nel cuore del quartiere meridionale di Heidelberg. Dalla terrazza di circa 50 m² e da un'ulteriore loggia di 12 m², si può godere di una vista incantevole sui verdi dintorni di Heidelberg. Un vero gioiello! Un comodo ascensore offre un accesso comodo e senza barriere architettoniche direttamente al proprio piano o al parcheggio sotterraneo/cantina. I circa 101 m² di moderno spazio abitativo comprendono un'ampia zona giorno/pranzo open space con accesso diretto alla terrazza e alla loggia, oltre a due ulteriori camere, una delle quali con accesso alla terrazza. I condizionatori nella zona giorno e nella camera da letto consentono di regolare comodamente la temperatura durante la calura estiva. La cucina non è inclusa nell'affitto; l'inquilino è responsabile di procurarsi le proprie attrezzature da cucina a proprie spese. Due bagni (uno con doccia e uno con vasca da bagno completa) e un guardaroba direttamente nell'ingresso dell'appartamento completano l'ampio spazio abitativo. Questo attico vanta arredi eleganti e senza tempo e pavimenti in parquet di alta qualità. I bagni moderni sono dotati di piastrelle di alta qualità e di una cabina doccia o di una combinazione doccia-vasca. Un ampio cortile verdeggianti offre un tranquillo rifugio dal trambusto quotidiano. Il giardino e il vano scale vengono mantenuti settimanalmente da un servizio di amministrazione condominiale. In breve: nuovo, tranquillo, ma in posizione centrale e ben consolidato: trasferisciti e goditi l'appartamento da subito, con tutti i negozi, i medici e l'"Other Park" (un parco locale) nelle immediate vicinanze, oltre a ottimi collegamenti di trasporto. Un ampio parcheggio sotterraneo e una spaziosa cantina con presa elettrica completano questa eccezionale offerta. L'appartamento è disponibile da subito!

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Dettagli dei servizi

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familienfreundlich / Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- barrierefrei
- Parkettboden
- Erstbezug
- Penthouse-Wohnung
- große Terrasse
- Loggia
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- elektr. Rollläden
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz 150 € / monatlich (an den Mietvertrag gebunden)

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Südstadt liegt nur wenige Kilometer südlich von der Heidelberger Innenstadt und verbindet die Weststadt mit Rohrbach. Attraktiv ist der Stadtteil durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die diversen Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Der Stadtteil selbst hat jedoch auch einiges zu bieten. Viele Grünflächen und Freizeitangebote wie Fitnessstudios sowie Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gleich um die Ecke. Für Familien besonders attraktiv sind die ärztliche Versorgung, die exzellenten Kinderbetreuungsstätten sowie das große schulische Angebot.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringern 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.

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 66.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Codice oggetto: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com