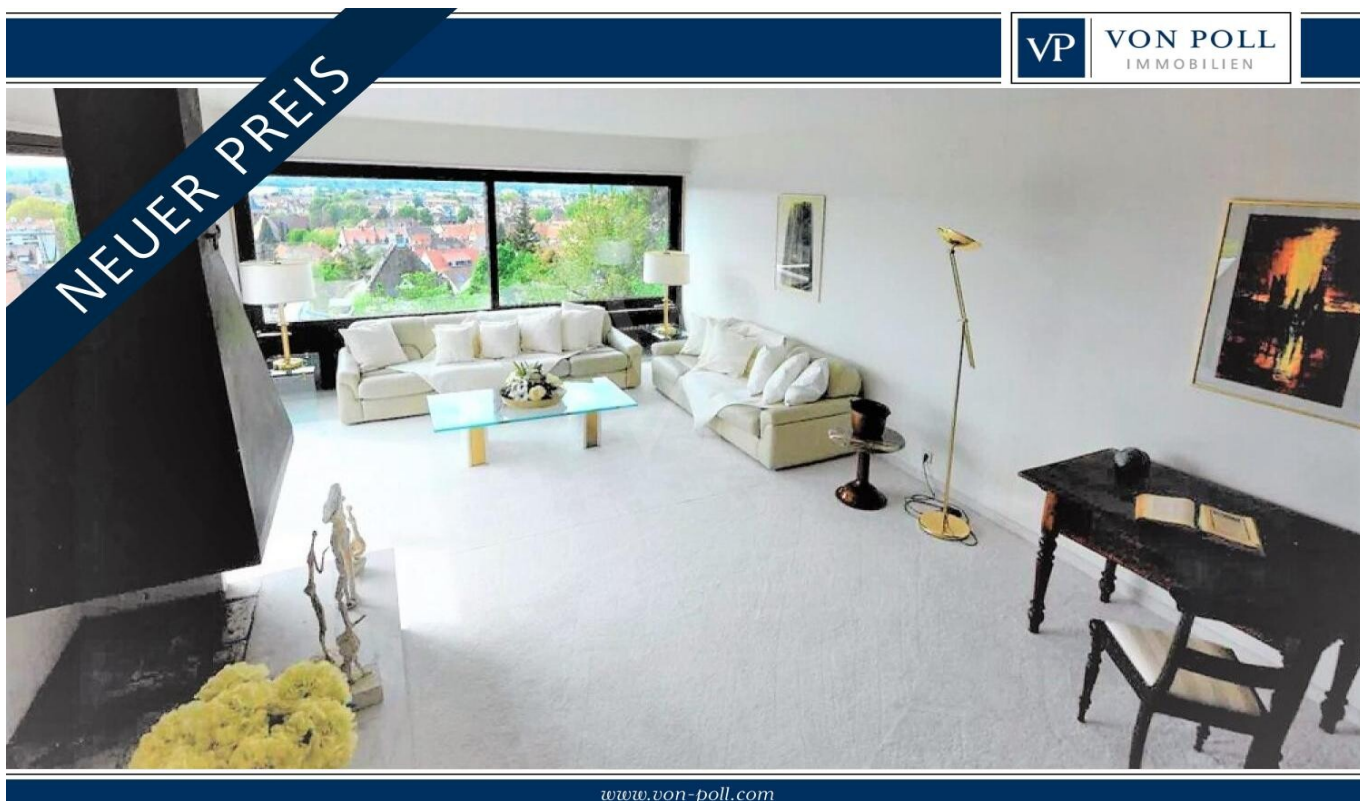


Heidelberg / Handschuhsheim

Disponibile fino al 31.12.2025: Appartamento esclusivo con vista sui tetti di Heidelberg e ampia terrazza esposta a sud

Codice oggetto: 25018004



PREZZO D'ACQUISTO: 1.195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.237 m²

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25018004
Superficie netta	ca. 170 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.195.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

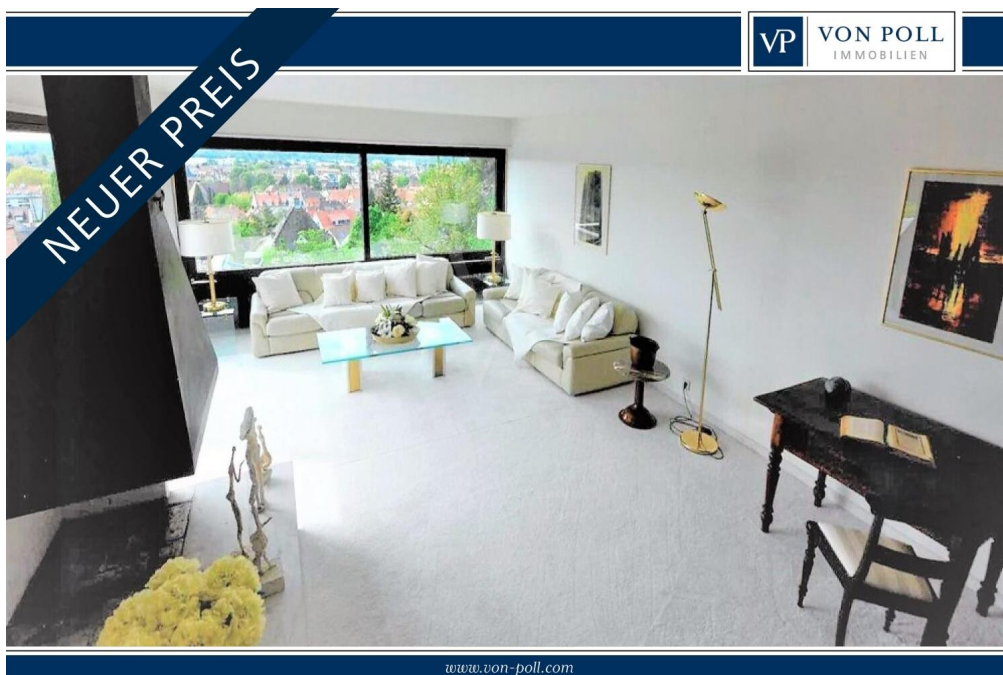
Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	174.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.01.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhshheim

La proprietà



www.von-poll.com

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: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Una prima impressione

Esclusivo appartamento con vista sui tetti di Heidelberg e ampia terrazza esposta a sud. Questo spazioso appartamento è stato costruito nel 1973 e ristrutturato l'ultima volta nel 2018. Offre circa 170 m² di superficie abitabile. Con un totale di cinque locali, tra cui tre camere da letto e un bagno, offre un ambiente confortevole. Una terrazza perimetrale amplia lo spazio abitativo e crea una piacevole area esterna. Particolarmente degna di nota è la planimetria ben progettata, che trasmette una sensazione di spaziosità. Gli ambienti luminosi e inondati di luce creano un'atmosfera aperta e accogliente. Tutti gli ambienti hanno accesso diretto all'ampia terrazza, che offre una vista libera sui tetti di Heidelberg e sulla pianura del Reno. Questa vista garantisce un comfort abitativo eccezionale e rende la terrazza una caratteristica speciale dell'immobile. La zona giorno è dotata di un camino aperto, che crea un'atmosfera accogliente. L'appartamento è raggiungibile anche tramite una funicolare. È incluso un posto auto privato in garage, che offre un parcheggio comodo e sicuro. L'intera proprietà sorge su un terreno di circa 1.237 m², che conferisce all'appartamento una particolare esclusività. Le caratteristiche esistenti offrono una piacevole base per opzioni di progettazione personalizzate. Questa proprietà è ideale per chi apprezza ampi spazi, una planimetria ben studiata e una vista eccezionale. Una visita vi darà l'opportunità di sperimentare di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Dettagli dei servizi

- großzügige, lichtdurchflutete Räume
- uneinsehbare Wohnung über den Dächern Heidelbergs
- unverbaubarer Blick
- traumhafte Südterrasse mit Blick bis in die Rheinebene
- großzügige Raumplanung
- Schrägaufzug
- offener Kamin
- sämtliche Räume/Zimmer haben Zugang auf die Terrasse
- abgeschlossener Garagenstellplatz

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Tutto sulla posizione

Handschuhsheim ist der nördlichste Stadtteil Heidelbergs und äußerst beliebt bei jungen Familien, Studenten und Akademikern.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Universitäten innerhalb weniger Minuten. Die Innenstadt ist ebenfalls sehr gut durch die beiden Straßenbahnlinien erreichbar.

Des Weiteren verfügt Handschuhsheim über eine ideale Infrastruktur, sodass es keine langen Wege zu den nächsten Schulen, Kindergärten und Geschäften des täglichen Bedarfs gibt.

Die Immobilie liegt im Herzen Handschuhsheims, in unmittelbarer Nähe zur historischen Tiefburg und der St. Vituskirche, der ältesten Kirche Heidelbergs.

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 Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25018004 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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