

Heidelberg

Zentrales Wohnen UND hervorragendes Investment in einem - mit Altbau-Charme und Balkon

Número da propriedade: NX722



PREÇO DE COMPRA: 719.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

Numa vista geral

Número da propriedade	NX722
Área	ca. 111 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1908

Preço de compra	719.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1993
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	FERN
Certificado Energético válido até	18.09.2024
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	167.00 kWh/m²a

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2019

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

VON POLL IMMOBILIEN

IM TEST: 1.489 Makler

GÜLTIG BIS: 10/20

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

Uma primeira impressão

Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket - hier können Sie absolut nichts falsch machen ! Diese lichtdurchflutete, einladend- charmante und luftig-geräumige 3 Zimmer- Wohnung mit Altbau-Charme befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit insgesamt nur vier Eigentümer-Wohneinheiten in zentral-ruhiger Lage in Bergheim. Ihre Wohnung besticht vor allem durch eine sehr großzügige Raumaufteilung, die über die einladende Diele/das Entrée bereits am Eingang repräsentiert wird. Die insgesamt 3 zur Verfügung stehenden Zimmer können sowohl als Schlaf- , Gäste-, Wohn-/Esszimmer oder Homeoffice/Büro gleichermaßen genutzt werden. Die großen, hellen Räume bekommen viel Tageslicht und schaffen somit eine wunderschöne Wohnatmosphäre. Die gemütliche Wohn-Küche bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Essen mit Familie und/oder Freunden. Zudem gibt es ein überdurchschnittlich großes Badezimmer (Anschluss WM/Trockner) mit Badewanne, WC, Waschbecken und Tageslicht- Fenster sowie ein zusätzliches Tageslicht- Duschbad mit Gäste-WC. Jeder einzelne Raum in dieser Wohnung ist durch hohe Decken und luftige Weite geprägt und verleiht der Immobilie dieses gewisse Etwas! Modernes Wohnen gepaart mit zukunftsorientiertem Investment in absolut zentrales Lage - ein hervorragendes Gesamtpaket! Der Schnitt der Wohnung ist sehr weiträumig und bietet daher nicht nur viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch Potential des "Mitwachsens". Außerdem besitzt die Immobilie eine umweltfreundliche Fernwärmeanbindung (Neu aus 2022) und ist somit mit einer nachhaltigen sowie zukunftsfähigen Heizung ausgestattet.

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

Detalhes do equipamento

- lichtdurchflutet
- großzügige, luftige Räume
- Altbau-Charme
- hervorragendes Investment
- zukunftsorientiert - Grundrissveränderung denkbar
- Balkon
- Einbauküche
- zwei Tageslicht- Badezimmer (Wanne + Dusche, 2 x WC)
- Keller
- Fahrradgarage
- sofort verfügbar
- zentrale & ruhige Lage
- Fernwärme NEU aus 2022

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

Tudo sobre a localização

Bergheim gehört zu einem der ältesten Stadtteile Heidelbergs und zusammen mit der, im Osten angrenzenden Altstadt bildet er die Innenstadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an den Neckar, im Süden an die Weststadt und im Westen an Wieblingen-Süd und Pfaffengrund. In Bergheim befinden sich bis heute Bereiche des Klinikums der Universität Heidelberg und die Polizeidirektion. Des Weiteren befinden sich hier alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen. 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 und den öffentlichen Verkehrsmitteln sind ebenso gegeben.

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Número da propriedade: NX722 - 69115 Heidelberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com