Heidelberg / Handschuhsheim

Von Poll Immobilien : Traumhafte Panorama-Wohnung

Número da propriedade: 17018058

PREÇO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • **ÁREA:** ca. 170 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.237 m^2

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

- 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: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	17018058
Área	ca. 170 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	1.300.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	03.01.2029
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	174.00 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

O imóvel

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

O imóvel

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Uma primeira impressão

Traumhafte Panorama-Wohnung mit Schrägaufzug in ruhiger, idyllischer und dennoch zentraler Wohnlage ! Auf über 170 m² Wohnfläche können Sie Ihren Wohntraum individuell gestalten und realisieren. Die Immobilie ist bis dato von den Eigentümern selbst bewohnt, gepflegt und laufend in Schuss gehalten worden. Lichtdurchflutet und großzügig präsentierten sich die Wohnräume mit einem offenen Kamin und Zugang zu der atemberaubenden - über 70 qm - großen und sonnigen Südwest-Terrasse. Wohnen auf einer Ebene : weitere Zimmer, ein Bad, ein separates Gäste-WC sowie eine Küche können saniert oder noch umgestaltet werden – ein grandioser Grundriss bietet alle individuellen Optimierungsmöglichkeiten. Ein Garagenstellplatz, ein Außen-Personenaufzug sowie ein Kellerraum runden dieses perfekte Angebot ab.

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Tudo sobre a localização

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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Outras informações

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. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 17018058 - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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