

Heidelberg / Wieblingen

Erstbezug nach Renovierung: Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Número da propriedade: 24018013



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.980 EUR • ÁREA: ca. 114 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24018013
Área	ca. 114 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Apartamento	
Comissão para arrendatários	keine Mieterprovision
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.11.2033	Procura final de energia	132.30 kWh/m²a
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



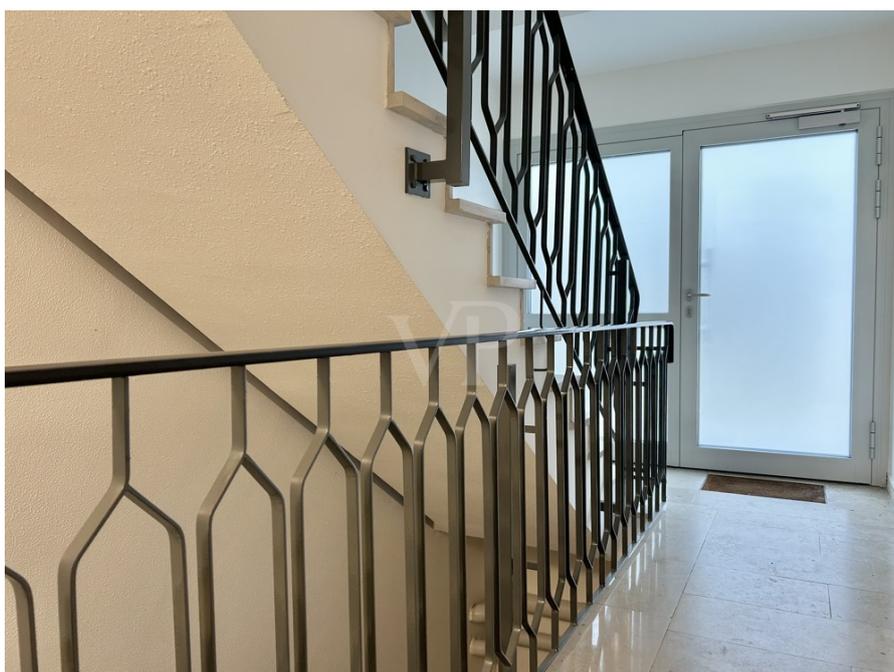
Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

O imóvel



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

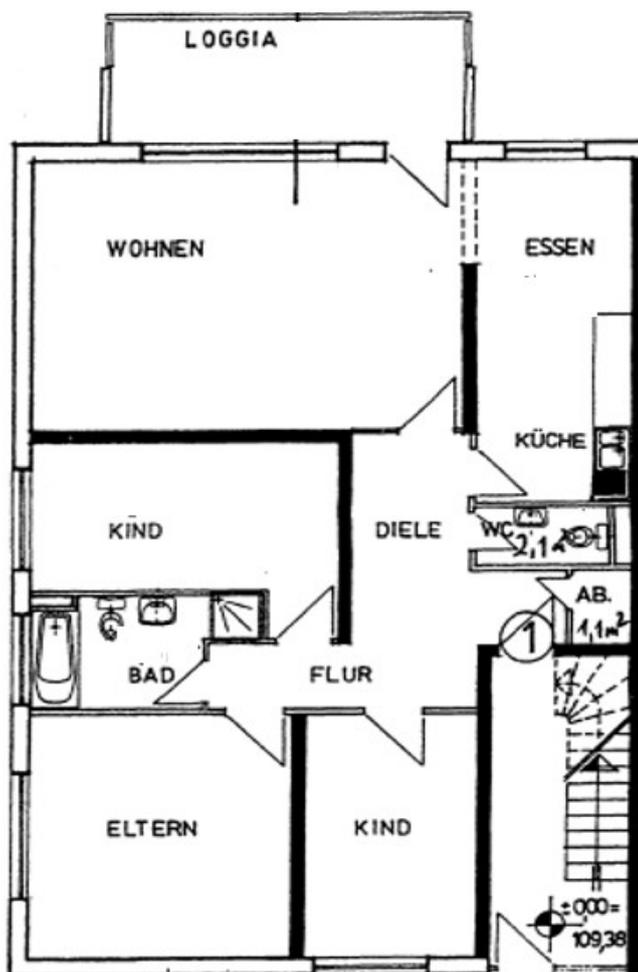
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Uma primeira impressão

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² befindet sich in einem gepflegten 3-Familien-Haus in ruhiger Wohngegend des Heidelberger Stadtteils Wieblingen. Die Immobilie besticht durch ihre gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet somit einen Erstbezug in ein modernes und hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die großzügig geschnittenen und hellen Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon und über eine Treppe in dem 180 m² großen Garten mit Freisitz, der dieser Wohnung zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht. Zu der Wohnung gehört ein Abteil und ein Hobbyraum im Keller. Der Carpot ist für E-Mobilität vorbereitet. Bei Bedarf kann die Ladeinfrastruktur mit Wallbox kurzfristig bereitgestellt werden. Der Gemeinschaftsgarten mit Freisitz kann mitbenutzt werden.

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Detalhes do equipamento

- ruhige Lage
- gute Verkehrsanbindung
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- Erstbezug nach Renovierung
- hochwertige Ausstattung
- Spiegelschränke in Bad und Gäste-WC
- Einbauküche mit E-Geräten
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Balkon mit Zugang zum Garten
- exklusives Nutzungsrecht am 180 m² großen Garten mit Freisitz
- Kellerabteil und beheizter Hobbyraum im Keller
- Carport, für E-Mobilität vorbereitet

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar, einem Ballungsraum mit etwa 2,3 Millionen Einwohnern und einem starken Wirtschafts- und Wissenschaftssektor. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Für Familien bietet der Ortsteil Wieblingen eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter 8 Kindertagesstätten/Kindergärten, 2 Grundschulen und ein Gymnasium, die alle innerhalb von weniger als 2 km erreichbar sind. Heidelberg selbst verfügt über ein breites Schulangebot, einschließlich Grundschulen, Realschulen, Gymnasien (auch bilingual), Gemeinschafts-/Gesamtschulen sowie alternative Bildungseinrichtungen wie Waldorf- und Montessorischulen. Das Universitätsklinikum Heidelberg ist deutschlandweit führend im Gesundheitsbereich, was eine hochwertige medizinische Versorgung garantiert. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Die Autobahn ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen, während die OEG (Oberrheinische Eisenbahn) in nur einer Minute fußläufig erreichbar ist. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten, darunter ein Lauf- und Fahrradweg entlang des Neckars sowie Spielplätze und ein Basketballplatz in der Nähe. Das Neuenheimer Feld mit der Universitätsklinik und der Zoo sind ebenfalls gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad über den Wehrsteg Wieblingen erreichbar.

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.30 kwh/(m²*a).

Número da propriedade: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Pessoa de contacto

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

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com