Heidelberg

HD Emmertsgrund: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz - sofort bezugsfrei

Objektnummer: 23018050_c

KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	23018050_c
Wohnfläche	ca. 68 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	6
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergie-verbrauch	97.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.02.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Ein erster Eindruck

In einem gepflegten Mehrparteienhaus im 6. Stock befindet sich diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit Küche sowie Balkon. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu der Wohnung. Des Weiteren gehört ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Die Wohnung ist geräumt und gegenwärtig unbewohnt somit sofort bezugsfrei zum Selbstbezug oder für die Vermietung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - sehr gerne erhalten Sie weitere Informationen & Details über die Immobilie.

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Ausstattung und Details

- gute Verkehrsanbindung
- ruhige Lage
- einmaliger Ausblick in die Rheinebene
- gepflegter Zustand
- helle Räumlichkeiten
- Einbauküche
- Loggia
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- Aufzug
- sofort bezugsfrei

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Alles zum Standort

Die wunderschöne Stadt Heidelberg mit Ihrem historischen Schloss liegt im Südwesten von Baden-Württemberg. Heidelberg hat eine hervorragende Autobahnanbindung und eine sehr schöne Altstadt mit vielen Straßencafe`s und Restaurants. Die von uns angebotene Immobilie liegt im Stadtteil Emmertsgrund. Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen und angenehmenen Wohngebiet. Im Jahr 1990 ist dieser neue Teil erschloßen worden und hat sich zu einem tollen familienfreundlichen Ort etabliert. Die nachbarschaftliche Umgebung sowie Häuser befinden sich in einem sehr gepfelgt Zustand. Der nahgelegene Königsstuhl sowie das angrenzende Wald - bzw. Weinbaugebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein. Des Weiteren befinden sich Bushaltestellen sowie ein Taxistand und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 23018050_c - 69126 Heidelberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com