Heidelberg

Moderne Doppelhaushälfte mit gehobener Ausstattung und Sauna!

Número de propiedad: 24239508

PRECIO DE COMPRA: 1.085.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 200 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 283 m²

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	24239508
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.085.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	08.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

La propiedad

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine moderne und gepflegte Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem Grundstück von ca. 283 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1996 erbaut und im Jahr 2020 umfangreich modernisiert. Im Zuge dieser Modernisierung wurden die Fassade gedämmt, die Bäder erneuert und eine Sauna eingebaut. Bei Betreten des Hauses werden Sie sofort den gehobenen Ausstattungsstandard bemerken. Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer und drei Badezimmer, die im Jahr 2020 komplett erneuert wurden. Alle Bäder sind modern ausgestattet und bieten höchsten Komfort. Ein Highlight des Hauses ist die hauseigene Sauna, die es ermöglicht, nach einem langen Arbeitstag bestens zu entspannen. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- Essbereich mit Küche, welcher ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Die Küche wurde im Jahr 2017 erneuert und ist mit hochwertigen Miele-Elektrogeräten ausgestattet. Hier macht Kochen richtig Spaß! Die offene Gestaltung der Küche ermöglicht es, während des Kochens mit Gästen oder der Familie in Verbindung zu bleiben. Der Wohnbereich besticht außerdem durch einen gemütlichen Kamin, der für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt und eine angenehme Atmosphäre schafft. Über diesen erreichen Sie auch die Terrasse, die zum Verweilen und genießen der umliegenden Natur einlädt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben und bietet viele Annehmlichkeiten. Die Immobilie verfügt über eine Alarmanlage, sowie eine Sicherheitstür mit Fingerprint wodurch höchste Sicherheit geboten ist. Ein weiteres Merkmal sind die beiden Stellplätze, sowie das elektrische Garagentor, welches Ihnen einen bequemen Zugang zur Doppelgarage ermöglicht. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Diese gemütliche Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien, die Wert auf gehobenen Wohnkomfort legen und eine moderne Immobilie suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

Detalles de los servicios

- Sauna
- Kamin
- Alarmanlage
- elektrisches Garagentor
- Klimaanlage
- elektrische Markise
- Sicherheitstür mit Fingerprint
- Miele Küchengeräte
- Handtuchwärmer
- barrierefreie Dusche

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

Todo sobre la ubicación

Heidelberg ist eine malerische Stadt im Südwesten Deutschlands, eingebettet in die zauberhafte Region Baden-Württemberg. Die Stadt erstreckt sich über verschiedene Stadtteile und bietet eine vielfältige Mischung aus historischem Charme, moderner Eleganz und natürlicher Schönheit. Die Altstadt von Heidelberg, mit ihren kopfsteingepflasterten Gassen und historischen Gebäuden, strahlt einen einzigartigen Flair aus. Das Schloss Heidelberg thront majestätisch über der Stadt und bietet nicht nur eine beeindruckende Kulisse, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf den Neckar und die umliegenden Hügel. Die Uferpromenade entlang des Flusses lädt zu entspannten Spaziergängen ein und ist gesäumt von gemütlichen Cafés und charmanten Geschäften. Die Nähe zur renommierten Ruprecht-Karls-Universität verleiht Heidelberg eine lebendige und intellektuelle Atmosphäre. Die Stadt ist ein kulturelles Zentrum, reich an Veranstaltungen, Kunstgalerien und Theatern. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, sei es Wandern im Odenwald oder Radfahren entlang der malerischen Weinstraße. Die Immobilie befindet sich in einer exklusiven und begehrten Wohngegend Heidelbergs, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Diese idyllische Lage vereint eine erstklassige Wohnqualität. Die exponierte Lage bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre abseits des städtischen Trubels. Die Nähe zur Natur und die umgebende Grünfläche schaffen eine Oase der Ruhe und bieten Bewohnern die Möglichkeit, die Schönheit der Landschaft in vollen Zügen zu genießen. Die Anbindung an das Stadtzentrum von Heidelberg ist trotz der ruhigen Lage ausgezeichnet. In nur wenigen Minuten erreichen die Bewohner die pulsierende Altstadt, wo sie von historischem Flair, exquisiten Restaurants und kulturellen Veranstaltungen umgeben sind. Gleichzeitig ermöglicht die Nähe zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten eine ideale Balance zwischen Urbanität und Privatsphäre.

Número de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 142.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 24239508 - 69118 Heidelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com