Neckargemünd

Charmante Splitlevel-Doppelhaushälfte mit Garten und herrlichem Ausblick

CODICE OGGETTO: 23018023

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 203 m²

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23018023
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.26 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

Una prima impressione

Die Immobilie besticht durch ihr besonderes Splitlevel-Design, das eine interessante und moderne Raumgestaltung ermöglicht. Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet somit eine individuelle Aufteilung der Räume. Der süße Garten, der zu jeder Haushälfte gehört, bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Beim Betreten des Hauses gelangt man ebenerdig durch den Eingangsbereich. Das Erdgeschosses bietet eine Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und einen offenen Essbereich und ein Gäste WC. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder zum Empfang von Gästen. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen zudem einen schönen Blick in den Garten. Die oberen Etagen bieten insgesamt zwei weitere Zimmer, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Auch hier sorgen die großzügigen Fenster für viel Tageslicht. Die unteren Etagen bieten 2 Schlafzimmer mit einem großen Bad und einem Keller- und einem Heizungskeller. Das Parkett verleiht den Räumen ein gemütliches und ansprechendes Ambiente. Zu der Doppelhaushälfte gehören zwei Stellplätze vor dem Eingangsbereich, die Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Haus bieten. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In der Umgebung finden sich Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt gelangen. Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre großzügige Aufteilung, und ihre attraktive Lage. Ob als Familie oder als Paar, hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung. Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

Dettagli dei servizi

- Splitlevel mit 6 Zimmern
- Doppelhaushälfte mit Garten
- Baujahr 1990
- Gaszentralheizung
- Parkett
- 2 Stellplätze vor dem Eingangsbereich
- Eingang ebenerdig
- Einbauküche
- Blick

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

Tutto sulla posizione

Neckargemünd - mit rund 14.000 Einwohnern im beliebten Speckgürtel Heidelbergs - liegt in einem der schönsten Teile des Neckartals, nur 10 km östlich von Heidelberg, eingerahmt von den dicht bewaldeten Höhen des südlichen Odenwalds, im Kranz von vier Burgen und der Bergfeste Dilsberg. Eine 5 km lange, befestigte Uferpromenade ohne Autoverkehr, der Nibelungengarten und Ruheanlagen sowie beschilderte Wanderwege zu den Burgen mit ihren herrlichen Ausblicken laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein. Zahlreiche Schularten, gute Gastronomie und ein breites Angebot an Ärzten zeichnet Neckargemünd aus. Ein großzügiges und beliebtes Terrassen-Schwimmbad am Neckar mit Blick auf den Dilsberg, Tennis und Fußballplätze bieten ausreichend Freizeitgestaltungen. Der renommierte Golf-Club Heidelberg Lobenfeld ist nur wenige Kilometer entfernt. Bei einem Besuch in einem der Biergärten oder in einer der Ruheanlagen können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Genießen Sie eine Ausflugsfahrt auf einem Schiff der "Weißen Flotte". Neckargemünd bietet Ausgleich und Erholung vom Alltagsstress. Des Weiteren sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf reichlich vorhanden. Ein wöchentlicher Markt rundet diese ideale Infrastruktur ab. Auch die Verkehrsanbindung in Neckargemünd ist sehr komfortabel, da sie durch die S-Bahn des Verkehrbundes Rhein-Neckar direkt mit den umliegenden Städten verbunden und sehr schnell zu erreichen ist. Heidelberg erreichen Sie zum Beispiel im 20-Minuten-Takt. Ebenfalls sorgt die Bundesstraße 37/45 für eine schnelle Anbindung mit dem Auto nach Heidelberg und Mannheim.

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 125.26 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 23018023 - 69151 Neckargemünd

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com