

Heidelberg / Wieblingen

Erstbezug nach Renovierung: Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

CODICE OGGETTO: 24018013



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.980 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

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

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24018013
Superficie netta	ca. 114 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Carport

Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.11.2033	Consumo energetico	132.30 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



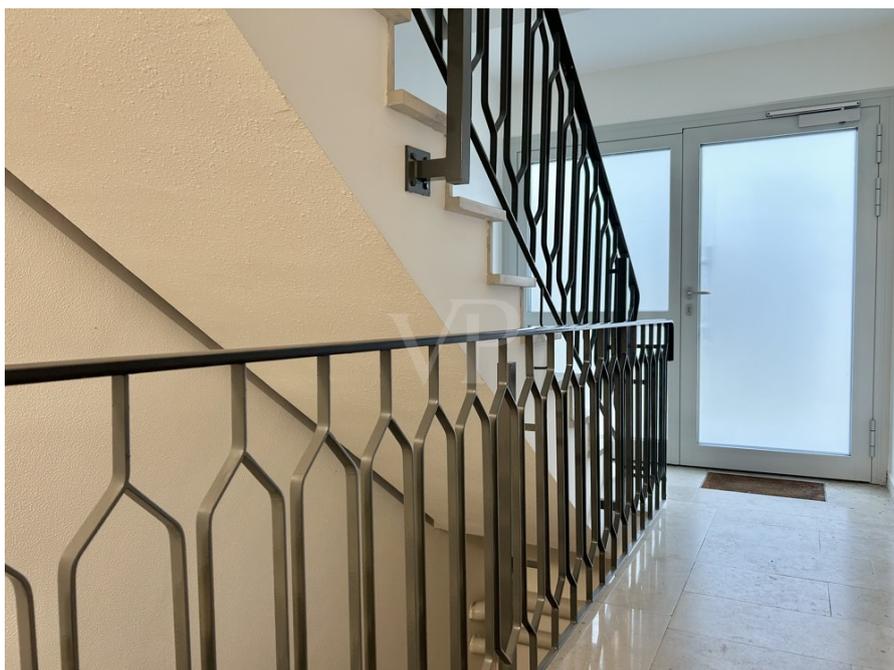
CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

La proprietà

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.

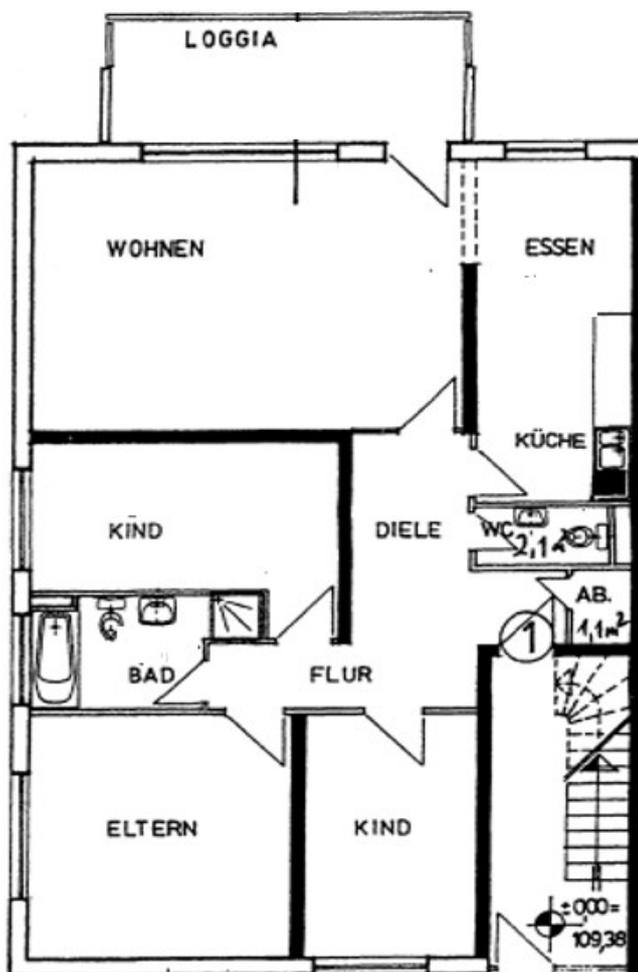
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Ulteriori informazioni

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

CODICE OGGETTO: 24018013 - 69123 Heidelberg / Wieblingen

Partner di contatto

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

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com