Heidelberg

# Gemütliche Doppelhaushälfte mit offenem Grundriss und sonnigem Garten

***CODICE OGGETTO: 23018046***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 895.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 181 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 280 m²

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**


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

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 23018046 |
| Superficie netta | ca. 181 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 8 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1998 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 895.000 EUR |
| Casa | Porzioni di bifamiliari |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 45 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | GAS |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.03.2033 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 159.50 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | E |

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# Una prima impressione

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 181 m² genügend Raum für eine Familie. Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. 280 m² und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen offenen und großzügigen Eingangsbereich, der direkt an die offene Küche angrenzt. Hier können Sie Ihrer Kreativität in der Küche freien Lauf lassen, während Sie gleichzeitig mit Ihren Gästen im angrenzenden Wohn-Essbereich in Verbindung bleiben. Dank des hellen Fliesenbodens und der bodentiefen Sprossenfenster wird der Raum durchflutet von Tageslicht und verleiht dem Haus eine freundliche Atmosphäre. Der Wohn-Essbereich bietet viel Platz für Ihren persönlichen Wohnstil und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Von hier aus gelangen Sie zudem auf die Sonnenterrasse, die sich optimal für entspannte Stunden im Freien eignet. Der ebenerdige Garten bietet viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen und lädt zum Verweilen ein. Im 1. Obergeschoss finden Sie 3 Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Zudem stehen Ihnen 2 Badezimmer zur Verfügung, die sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet sind. Das Dachgeschoss bietet ein großes Studio, das Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielzimmer für die Kinder - hier können Sie Ihren individuellen Bedürfnissen nachgehen. Im Souterrain befinden sich zwei weitere Zimmer mit Tageslichtbadezimmer, die sich optimal als Gäste,- oder Bürozimmer nutzen lassen. des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene weitere Haushalträume. Die Immobilie besticht zudem durch ihre Lage. Hinter dem Garten gibt es keine Bebauung, sodass Ihnen hier viel Privatsphäre geboten wird. Eine sehr nette Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes und familiäres Umfeld. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist sehr gut, sodass Sie schnell und bequem an Ihr Ziel gelangen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden. Eine Garage und zwei Stellplätze vor dem Haus bieten sehr viel Platz für Ihre Fahrzeuge. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive und geräumige Doppelhaushälfte, die über eine moderne Ausstattung verfügt und Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts.

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte
- eine Garage
- zwei Stellplätze
- offener großzügiger Eingangsbereich mit angrenzender offener Küche-
- sehr großer Wohn-Essbereich
- heller Fliesenboden
- bodentiefe Sprossenfenster
- sonniger ebenerdiger Garten
- im 1. Obergeschoss 3 Schlafzimmer und 2 Bäder
- im Dachgeschoss ein Studio
- im Souterrain ein Gästezimmer mit Tageslichtbad und ein weiteres Zimmer.
- keine Bebauung hinter dem Garten
- sehr nette Nachbarschaft
- gute Anbindung, S-Bahn in 5 Minuten Hauptbahnhof HD und 15 Minuten Hauptbahnhof Mannheim

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 159.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 23018046 - 69118 Heidelberg**

# 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