Heidelberg / Neuenheim

Exklusives Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in begehrter Lage von Neuenheim

Número de propiedad: 25018031

PRECIO DEL ALQUILER: 5.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 230 m^2 • **HABITACIONES:** 13 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 546 m^2

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25018031
Superficie habitable	ca. 230 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	13
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1928

Precio del alquiler	5.500 EUR
Costes adicionales	750 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La propiedad

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler

★★★★★

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Planos de planta

Schlafzimmer
Badezimmer
Flur
Wohnzimmer
Schlafzimmer

Patiententoilette
Treppenhaus
Massageraum
Massageraum
Keller
Flur
Gewölbekeller
Heizungsraum
Waschraum

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine großzügige Einfamilienhaus mit ca. 230 m² Wohnfläche. Verteilt auf insgesamt 13 Zimmer, bietet sie viel Raum für individuelle Wohnkonzepte. Das Haus wurde 1928 erbaut und wird für die Vermietung bis spätestens 1. Januar 2026 zum Bezug bereit gestellt.
Das Grundstück umfasst 546 m², wovon rund 330 m² auf den Garten entfallen. Eingebettet in ein gepflegtes, gewachsenes Wohnumfeld in Neuenheim, bietet das Anwesen viel Platz und Privatsphäre. Der Garten mit altem Baumbestand lädt zum Spielen, Entspannen und geselligen Beisammensein ein.
Die Immobilie liegt in einer ruhigen Einbahnstraße, was die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht. Schulen, Kindergärten und mehrere Spielplätze sind fußläufig erreichbar – ein großer Vorteil im Alltag. So lassen sich Schulwege kurz halten und Freizeitmöglichkeiten sicher erreichen.
Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle Diele, die ein Gefühl von Großzügigkeit vermittelt. Auf dieser Ebene befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein offener Essbereich sowie eine romantische Küche mit viel Charme und hochwertiger Ausstattung. Edle Parkettböden unterstreichen den eleganten Charakter des Hauses.
Im ersten Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können – etwa als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Ein modernes Bad sowie eine separate Toilette ergänzen diese Etage.
Das Dachgeschoss bietet ein geräumiges Spielzimmer, zwei weitere Schlafzimmer und ein zweites frisch renoviertes Bad. Insgesamt stehen Ihnen damit zwei moderne, hochwertig ausgestattete Badezimmer zur Verfügung. Sämtliche Räume sind frisch gestrichen und sofort bezugsfertig.
Eine effiziente Zentralheizung sorgt für angenehmes Wohnen. Insgesamt verbindet dieses Haus klassische Substanz mit zeitgemäßem Komfort und viel Raum für individuelle Lebenskonzepte.
Diese Doppelhaushälfte, die sich wie ein Einfamilienhaus präsentiert, eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Großzügigkeit, eine vielseitige Raumaufteilung und eine familienfreundliche Umgebung legen. Die Kombination aus bester Lage, ruhiger Straße und hervorragender Infrastruktur für Kinder macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit.

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Detalles de los servicios

- eine der schönsten Straßen von Neuenheim
- Doppelhaushälfte mit großem Garten
- schöne Parkettböden
- großzügige Diele im Erdgeschoss
- Erdgeschoss in Hochparterre mit Esszimmer, Wohnzimmer und Küche
- 1. Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern, einem Bad und extra zusätzliche Toilette
- Dachgeschoss mit Spielzimmer und zwei Schlafzimmern und einem Bad
- zwei neue Bäder
- frisch gestrichen
- Parkettböden sind überarbeitet

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt.
Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand.
Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei.
Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim.
Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.

Número de propiedad: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 127.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25018031 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com