

Heidelberg / Ziegelhausen

Erstbezug am Neckar – kernsanierte, vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Neckarblick

VP azonosító: 25018018



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,3 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 734 m²

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Áttekintés

VP azonosító	25018018
Hasznos lakótér	ca. 59,3 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1934
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.600 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.07.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	25.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az ingatlan

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

VON POLL IMMOBILIEN

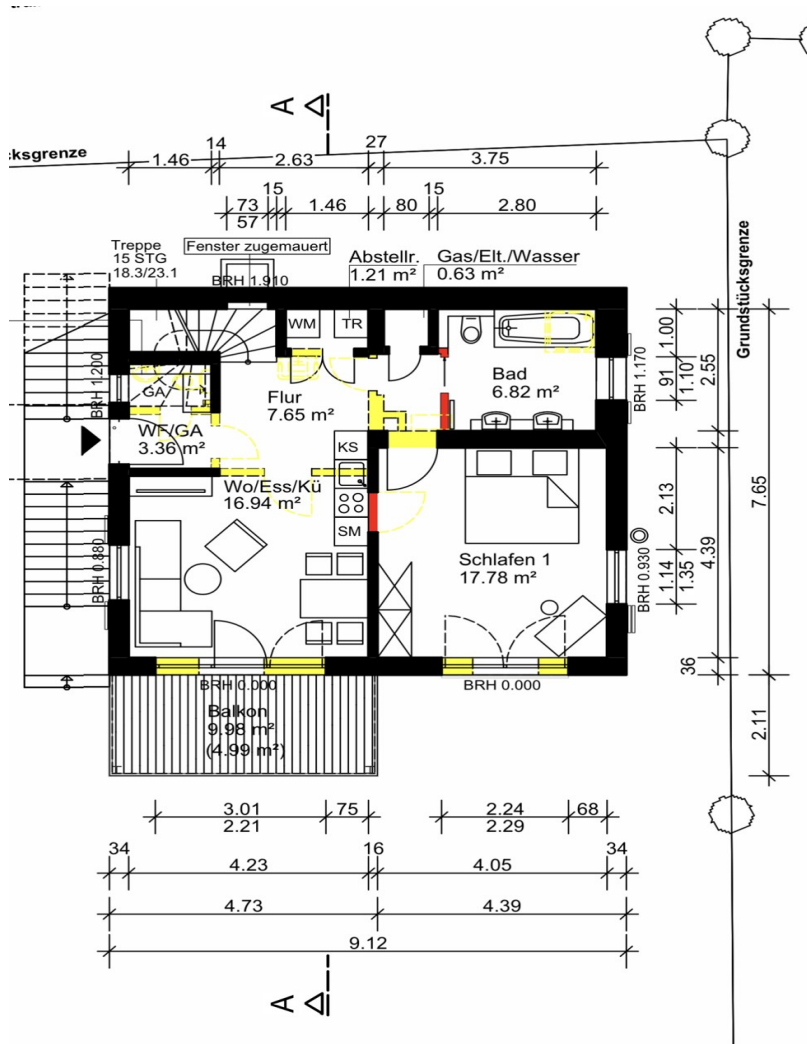


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Az also benyomás

Diese ca. 59,3?m² große Etagenwohnung wurde 2025 umfassend kernsaniert und hochwertig möbliert. Sie befindet sich in einer kernsanierten Villa aus dem Jahr 1950 in bevorzugter Lage mit Blick über den Neckar.

Die Wohnung bietet einen durchdachten Grundriss mit offenem Wohn-/Essbereich samt Einbauküche, ein ruhiges Schlafzimmer, ein modernes Bad sowie Balkon und Terrasse. Große Fenster sorgen für viel Licht.

Ausstattungshighlights sind Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Waschmaschine, Trockner und ein Pkw-Stellplatz sowie Gartennutzung.

Kurzzeitvermietung ist nicht erwünscht– ideal für langfristiges Wohnen mit Komfort und Stil.

Einziehen und wohlfühlen – Besichtigung auf Anfrage.

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Részletes felszereltség

- Erstbezug
- 2025 kernsaniert
- vollmöbliert
- Küchenvollausstattung
- Waschmaschine und Trockner
- atemberaubender Blick über den Neckar
- Balkon
- Terrasse
- Gartennutzung
- Fussbodenheizung
- Wärmepumpe
- leistungsstarkes Glasfaser-Internet
- ein virtueller FIPS- Haltepunkt befindet sich neben dem Haus, Von hier aus fahren flexible Minibusse auf Abruf.
- 1 Stellplatz
- keine Kurzzeitvermietung

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Ziegelhausens. Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebeliche sonnige Neckartal. Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten verkehrsberuhigte Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Außerdem befindet sich eine S-Bahn Haltestelle nur ca. 10 Gehminuten von dem Grundstück entfernt, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht. Ein virtueller Fips-Haltepunkt befindet sich direkt nebenan. Von hier aus fahren flexible Minibusse auf Abruf durch Ziegelhausen und Schlierbach.
Mehr Informationen: <https://www.rnv-online.de/fahrtinfo/fips/heidelberg>

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem gegenüberliegenden Waldgebiet verzaubern!

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 25.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

VP azonosító: 25018018 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com