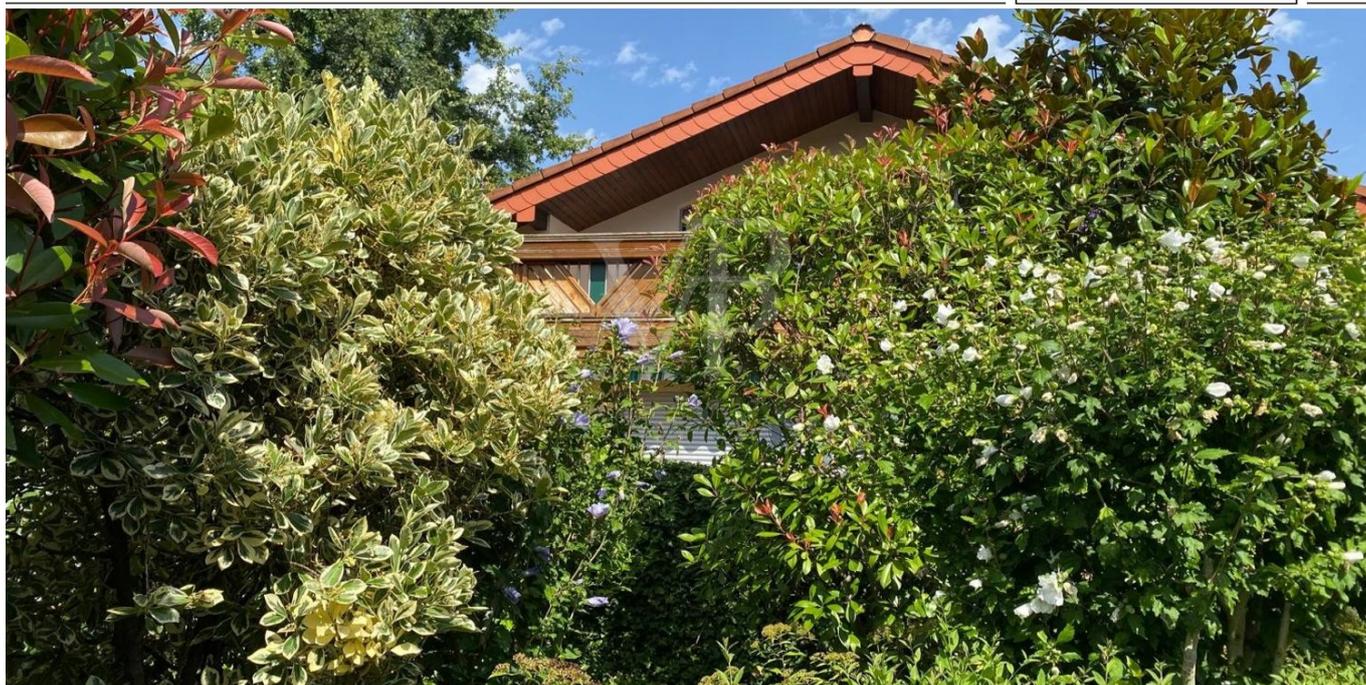


Heidelberg

Villa im ruhigen Wohngebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern

Property ID: 23018054



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 179 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 614 m²

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

At a glance

Property ID	23018054	Purchase Price	1.290.000 EUR
Living Space	ca. 179 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1985	Usable Space	ca. 0 m ²
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

Energy Data

Energy certificate valid until	27.01.2015	Energy Certificate	Energy demand certificate
		Final Energy Demand	116.30 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



www.von-poll.com



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



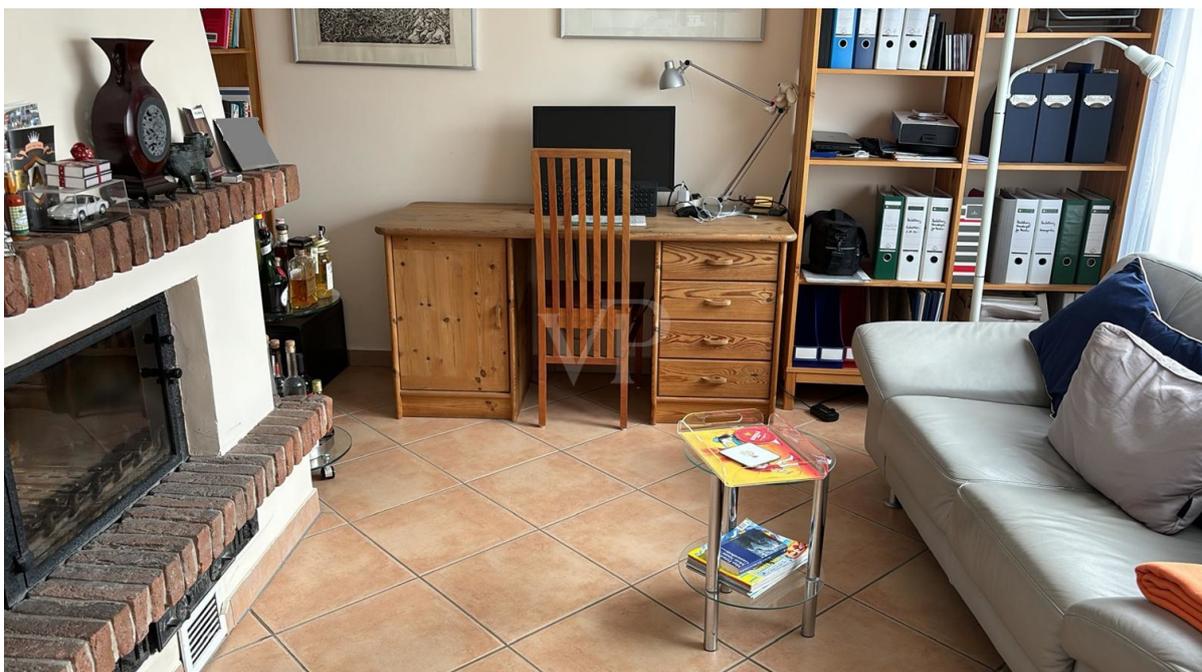
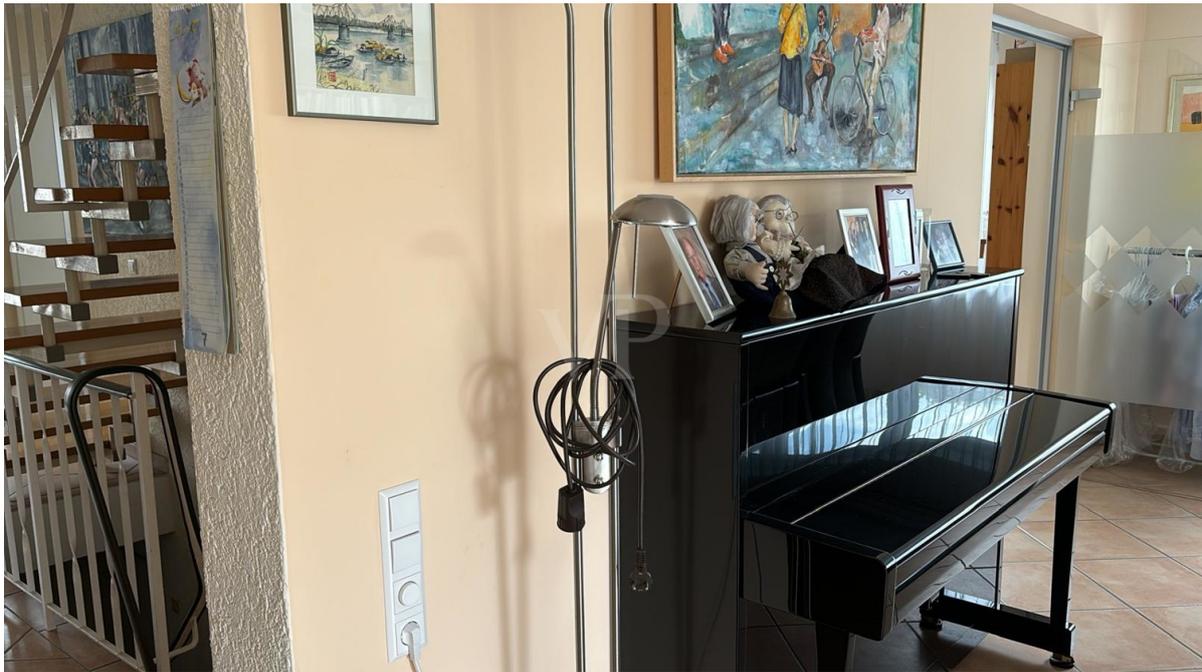
Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

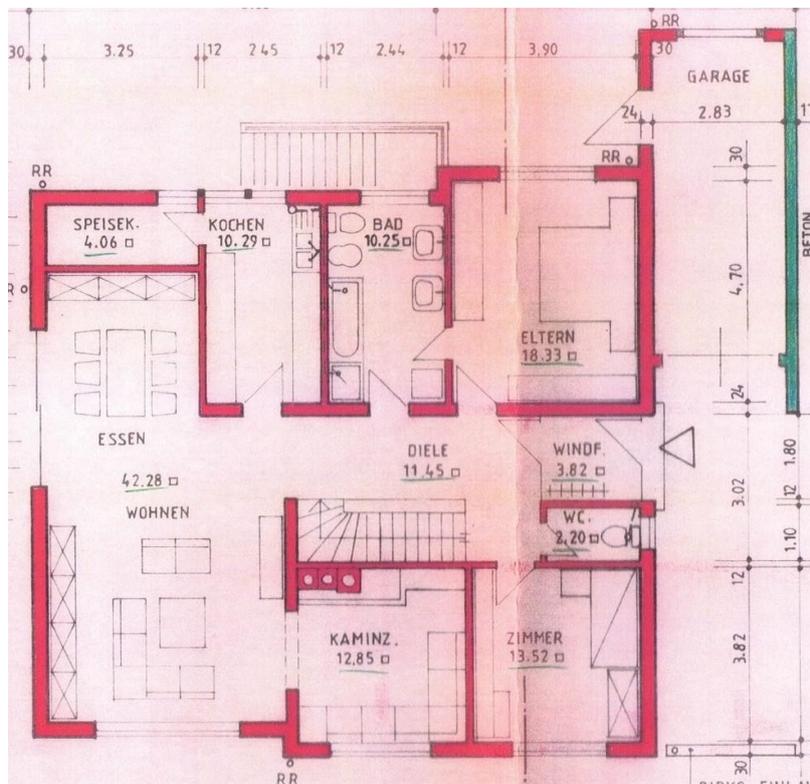
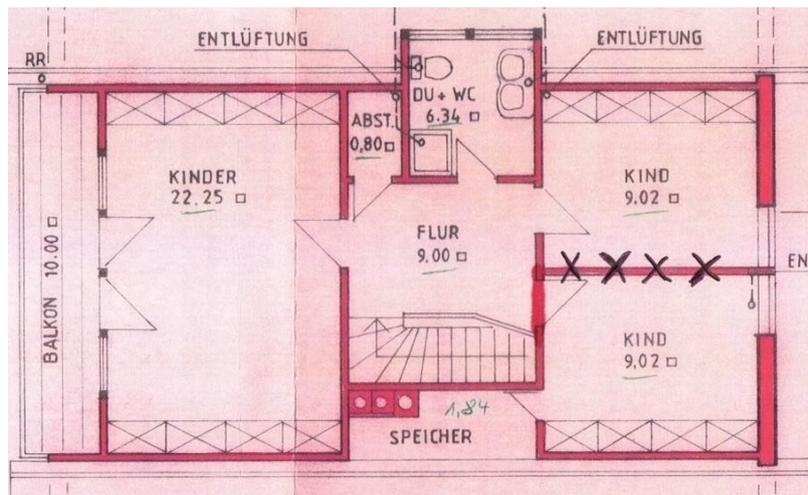
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

Floor plans



Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 179 m² (plus 68 m² umgebaute Nutzfläche zusätzlich) und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 614 m². Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1985, jedoch wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert, zuletzt im Jahr 2018. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Zu den modernen Annehmlichkeiten zählen unter anderem neue Bäder, neue Haus- und Innentüren, energetische Sanierungen, neue Fenster mit 3-fach Verglasung, elektrische Rollläden, eine Klimaanlage im Erd- und Obergeschoss sowie eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Auch wurden wasserführende- und Elektroleitungen ausgetauscht. Besonders beeindruckend ist der Balkon und die Terrassen. Zudem stehen 3 Außenparkplätze zur Verfügung, die für Komfort bei der Parkplatzsuche sorgen. Ein Highlight des Hauses ist der Umbau von Nutzflächen zu Wohnraum im Untergeschoss, der mit einem Spa-Bereich mit Sauna und Duschbad zusätzlichen Raum für Hobbys oder Gäste schafft. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und viel Freiraum. Interessenten, die auf der Suche nach einem gepflegten Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung sind, sollten sich dieses Objekt genauer ansehen. Die Immobilie bietet viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnerlebnis inmitten der malerischen Landschaft. Genießen Sie morgens und abends die eingewachsene große Terrasse und das herrliche Blütenmeer des Gartens-noch in diesem Sommer!

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

Details of amenities

- gehobene und gepflegte Ausstattung
- energetische Sanierungen
- elektrische Rollläden zentral steuerbar
- neue Fenster mit 3-fach Verglasung
- Klimaanlage im Erd- und Obergeschoß
- Fußbodenheizung im EG

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

All about the location

Das große Einfamilienhaus befindet sich in Heidelberg Kirchheim-West, dem größten Stadtteil Heidelbergs. Die umliegende Bebauung zeichnet sich durch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und wenige Mehrfamilienhäuser in einer ruhigen Spielstraße aus. Der Ortskern sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich ebenso in fußläufiger Nähe wie die Station der Straßenbahn. Der Bahnhof Kirchheim/Rohrheim befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn und Bus) sind die Heidelberger Stadtteile sowie der Hauptbahnhof in 15 Minuten erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage zur B3 und der Autobahn A5 sind die Städte Heidelberg, Mannheim, Darmstadt, Frankfurt und Karlsruhe gut angebunden. Die nahe gelegenen Felder und der Heidelberger Stadtwald laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2015. Endenergiebedarf beträgt 116.30 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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.

Property ID: 23018054 - 69124 Heidelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com