

Neckargemünd

VON POLL IMMOBILIEN: Helle, gepflegte Eigentumswohnung mit Sonnenterrasse und TG- Stellplatz

CODE DU BIEN: 24018028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 333.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24018028
Surface habitable	ca. 110 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	333.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

La propriété



CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

Une première impression

Diese im Jahre 1982 errichtete Etagenwohnung befindet sich in einer wunderschönen, grünen, sonnigen und ruhigen Lage von Neckargemünd. Die Immobilie verfügt über eine herrliche Sonnenterrasse und einen wunderschönen Blick ins "Grüne" mit dem Wald im Hintergrund. Auf ca. 110 m² Wohnfläche befinden sich ein großzügig-heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zu der gemütlichen S/W-Terrasse, eine zeitlos-helle Einbauküche, ein großes geräumiges und ein kleineres (Schlaf-) Zimmer, ein Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer, großer Abstellraum. Darüber hinaus verfügt diese Immobilie auch über einen angenehmen Tiefgaragenplatz mit einer bequemen Einfahrt, einen weiteren Außenstellplatz und einen eigenen Kellerraum. Außerdem befindet sich eine Bus-Haltestelle nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt, welche Ihnen auch eine angenehme Anbindung zum Bahnhof Neckargemünd und nach Heidelberg (nur 10 km) ermöglicht. Ein Spielplatz in unmittelbarer Nähe, wie auch mehrere Wald-Wanderwege laden zum Sport oder zu einem Spaziergang in die Natur ein.

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

Détails des commodités

- helle Wohnung mit Südausrichtung
- freundlich-warme Ausstattung
- Einbauküche (Öffnung zum W/E Bereich denkbar möglich)
- Tageslicht-Bad mit Badewanne & Dusche (sowie Bidet)
- Sonnenterrasse
- wunderschön, ruhig-sonnige Lage mit schönem Blick Richtung Altstadt von Neckargemünd
- Tiefgaragenstellplatz + Außenstellplatz
- Kellerraum
- gemeinschaftl. Fahrradkeller
- Abstell/Wasch/Heizraum autark in der Wohnung

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

Tout sur l'emplacement

Neckargemünd ist eine Stadt in Baden-Württemberg, gelegen im Rhein-Neckar-Kreis unweit von Heidelberg. Die Stadt liegt malerisch am Ufer des Neckars und wird von den Hängen des Odenwaldes umgeben. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 14.000 ist Neckargemünd eine eher beschauliche Stadt. Die Altstadt von Neckargemünd ist geprägt von malerischen Fachwerkhäusern und engen Gassen. Besonders sehenswert ist die historische Stiftskirche aus dem 15. Jahrhundert mit ihrem imposanten Turm. Ebenfalls beeindruckend ist die mittelalterliche Schlossruine Dilsberg, die hoch über der Stadt thront und einen schönen Ausblick über die Umgebung bietet. Neben den historischen Sehenswürdigkeiten bietet Neckargemünd auch zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Der Neckar lädt zu Spaziergängen entlang seines Ufers ein und die umliegenden Wälder und Weinberge sind ein Paradies für Naturliebhaber. Auch für Radfahrer gibt es in der Umgebung viele schöne Routen. In Neckargemünd finden sich zudem gemütliche Restaurants und Cafés, in denen man badische Küche und regionale Spezialitäten genießen kann. Die Stadt veranstaltet verschiedene Feste und Märkte im Laufe des Jahres, die Besucher aus Nah und Fern anlocken. Insgesamt ist Neckargemünd eine sehr charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer malerischen Landschaft, die sich ideal für einen dauerhaften Aufenthalt eignet. Des Weiteren sind Kindergärten, moderne Schulen, ein -über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes -Terrassenschwimmbad (inkl. Naturbad, Kleinkindbecken, etc.) sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Auch die Verkehrsanbindung in Neckargemünd ist sehr komfortabel, da sie durch die S-Bahn des Verkehrsbundes Rhein-Neckar direkt mit den umliegenden Städten verbunden sind. Heidelberg erreichen Sie zum Beispiel im 20-Minuten-Takt. Ebenfalls sorgt die Bundesstraße 37/45 für eine sehr rasche Anbindung mit dem Auto nach Heidelberg und Mannheim.

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24018028 - 69151 Neckargemünd

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com