

Heidelberg / Neuenheim

VON POLL IMMOBILIEN Denkmalgeschütztes Herrenhaus

CODE DU BIEN: 20018014_a



VON POLL
IMMOBILIEN®

**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

PRIX D'ACHAT: 4.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 440 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m²

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20018014_a	Prix d'achat	4.000.000 EUR
Surface habitable	ca. 440 m ²	Type de bien	Villa
Pièces	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		État de la propriété	Modernisé

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La propriété



**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Une première impression

Dieses repräsentative Herrenhaus befindet sich in überaus bevorzugter Wohnlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 450 m². Das gesamte Anwesen verfügt über eine Gartengrundstücksgröße von ca. 850 m², eine sehr schöne Grundrissgestaltung, lichtdurchflutete Wohnräume und ein stilvolles Wohnambiente. Selbstverständlich befindet sich eine Bushaltestelle nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt, welches Ihnen ebenfalls eine angenehme Anbindung ermöglicht. Der nahe gelegene Philosophenweg erlaubt kurzfristige sonnige Spaziergänge beispielsweise nach einem arbeitsreichen Tag.

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Tout sur l'emplacement

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 steigend auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 20018014_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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