

Heidelberg

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

VP azonosító: 23018054_a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 179 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 614 m²

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Áttekintés

VP azonosító	23018054_a
Hasznos lakótér	ca. 179 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	8
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.290.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	27.01.2015
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	116.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



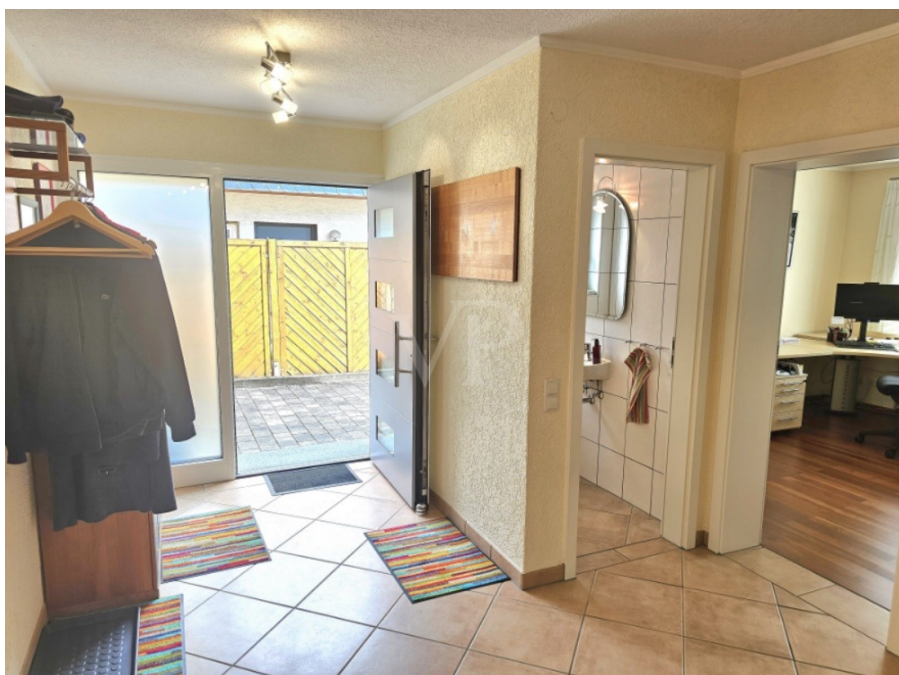
www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



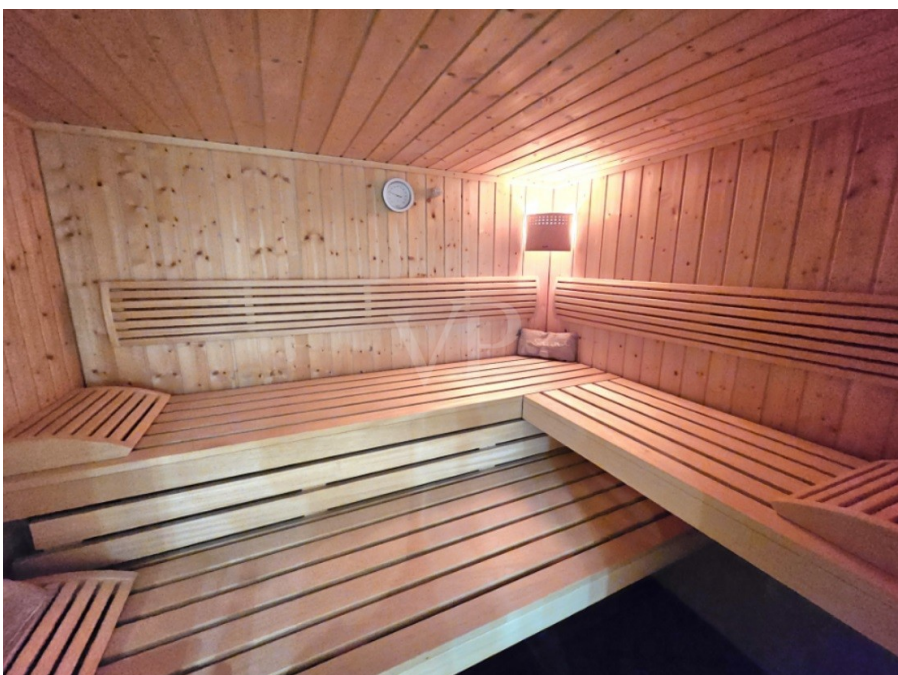
VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

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



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

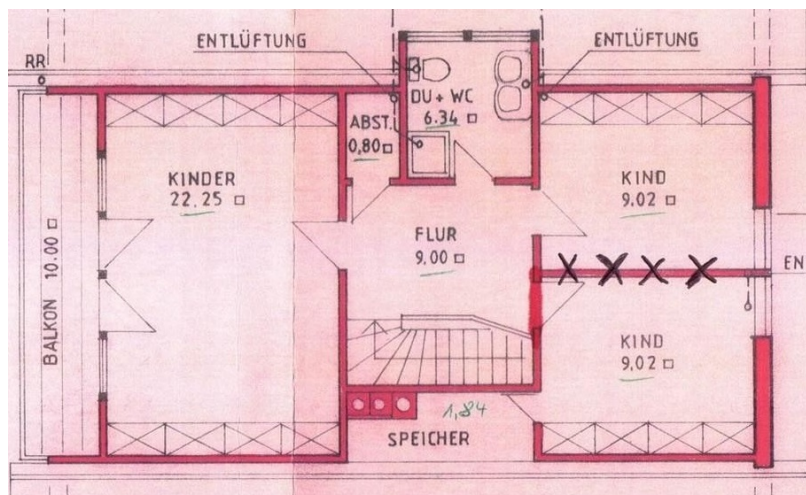
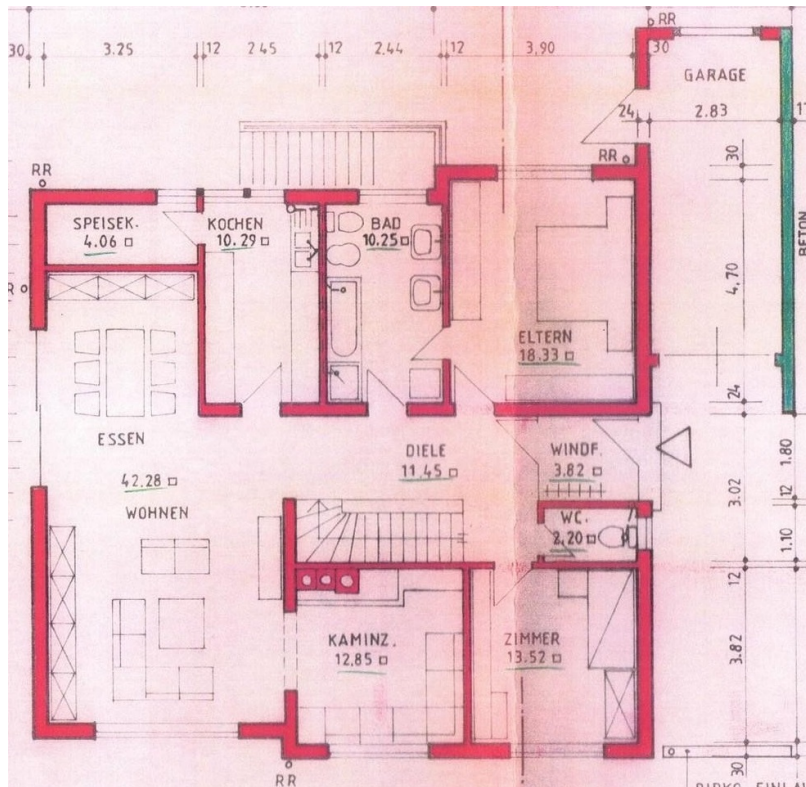
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Alaprajzok



VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Az els? benyomás

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 sehr 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!

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Részletes felszereltség

- gehobene und sehr gepflegte Ausstattung
- energetische Sanierungen
- elektrische Rollläden zentral steuerbar
- neue Fenster mit 3-fach Verglasung
- Klimaanlage im Erd- und Obergeschoß
- Fußbodenheizung im EG
- Sauna
- Garage und drei Stellplätze
- Garten
- Freistehendes Haus
- Fünf Schlafzimmer
- geräumig und viel Platz für Familien

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2015. Endenergiebedarf beträgt 116.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

VP azonosító: 23018054_a - 69124 Heidelberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com