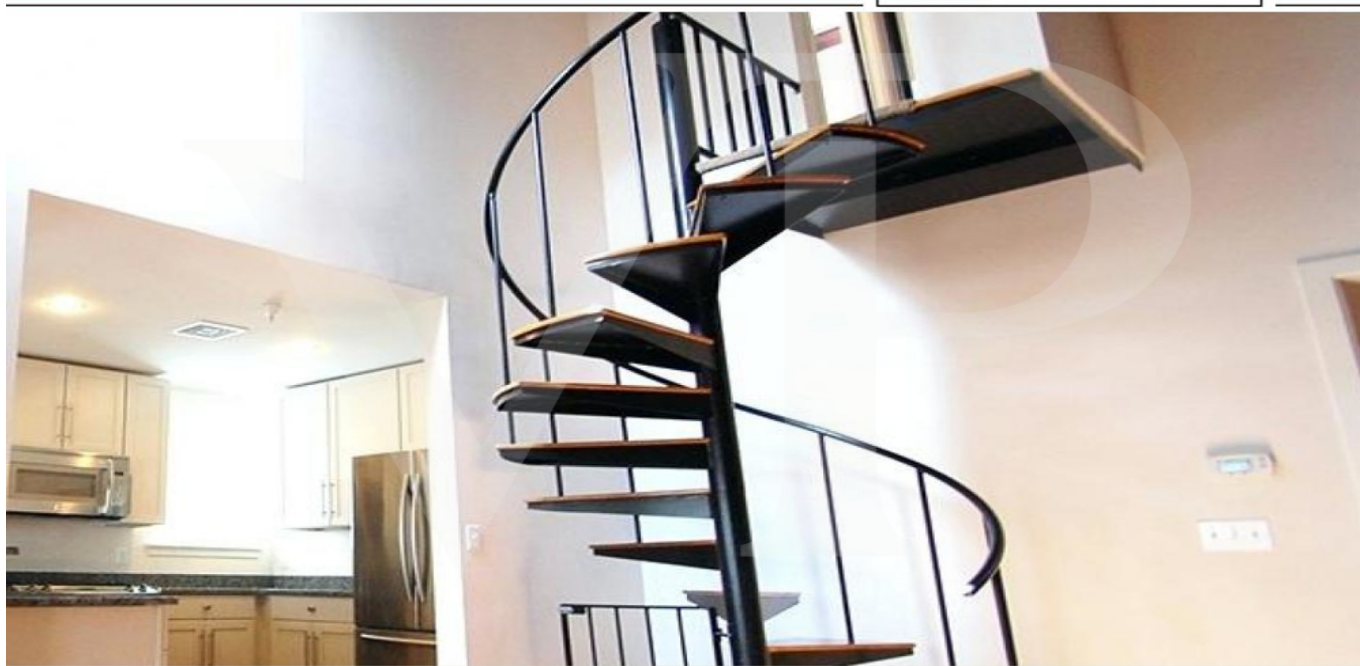


Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

VON POLL IMMOBILIEN: Mehrfamilienhaus zum Wohnen und exponierter Ladenfläche - 1A Geschäftslage

CODICE OGGETTO: 18018066_a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 4.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 450 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 144 m²

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	18018066_a
Superficie netta	ca. 450 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Anno di costruzione	1888

Prezzo d'acquisto	4.000.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Compenso di mediazione	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 292 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2020

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.081 Makler GÜLTIG BIS: 10/21



CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

Una prima impressione

Das Objekt liegt in einer 1A-Geschäftslage. Interessantes Mehrfamilienhaus sowohl als Kapitalanlage, wie auch als Eigennutzung möglich.

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

Dettagli dei servizi

- kein Energieausweis nötig da denkmalgeschützt

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Neuenheim 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. Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 18018066_a - 69120 Heidelberg / Neuenheim – Neuenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com