Heidelberg

Bezugsfertig ab 1. Juli - Moderne KFW55-Wohnung mit Dachterrasse und Blick ins Grüne in Traumlage!

CODE DU BIEN: 25018007

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 92,07 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

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

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018007
Surface habitable	ca. 92,07 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	680.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.02.2025
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	50.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

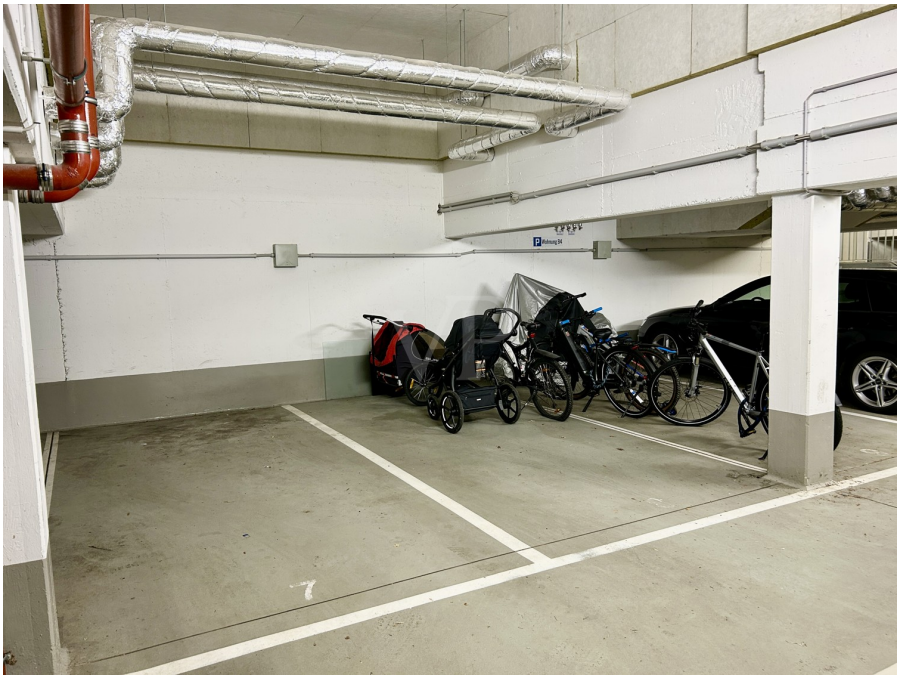
La propriété

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

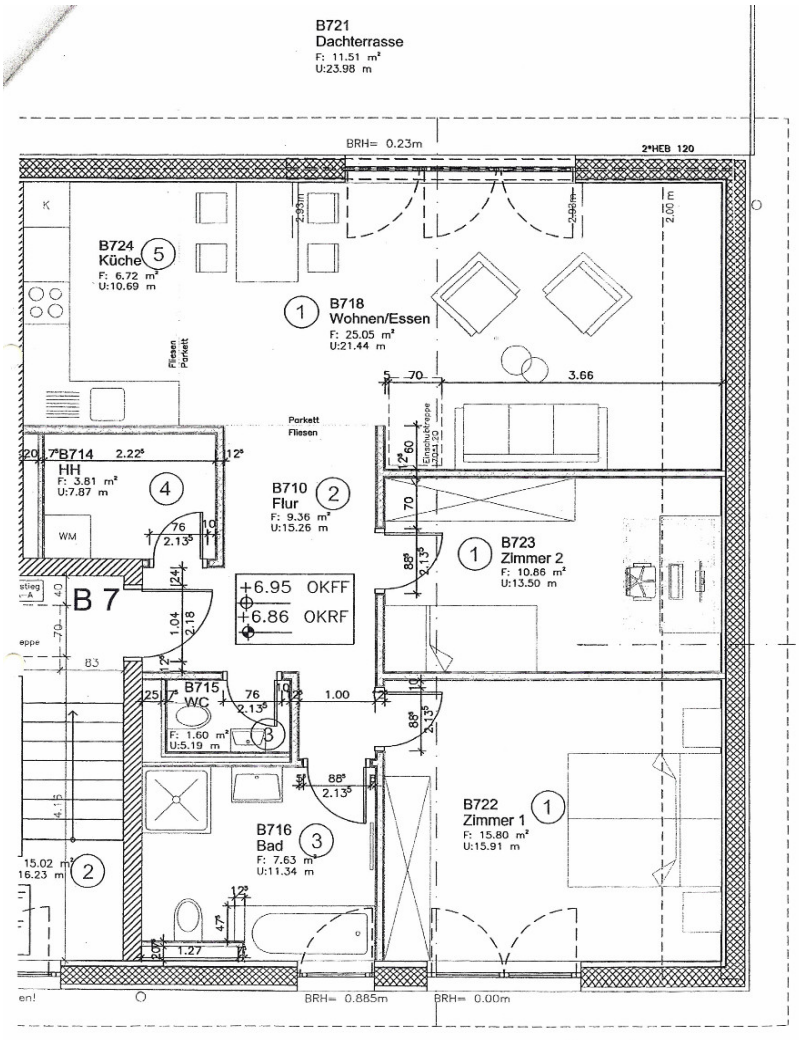
IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

Une première impression

Modernes KFW55-Zuhause mit Dachterrasse und Blick ins Grüne Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 2016 fertiggestellten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 92,07 m² bietet die Wohnung drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die durch hochwertige Materialien und moderne Details unterstrichen wird. Der Wohnbereich zeichnet sich durch eine offene Gestaltung mit hohen Decken aus. Die integrierten Deckenleuchten verfügen über eine Dimmfunktion und ermöglichen eine stimmungsvolle Beleuchtung je nach Bedarf. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Bembé Eichenparkett, das eine anspruchsvolle Wohnqualität vermittelt. Die Küche ist in den offenen Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für eine moderne Einrichtung. Das Tageslichtbad entspricht aktuellen Standards und ist mit einer modernen Ausstattung versehen. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die Fußbodenkühlung in den Sommermonaten zusätzlichen Komfort bietet. Besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Westausrichtung, die einen direkten Blick ins Grüne ermöglicht. Die elektrischen Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort sowie eine flexible Lichtregulierung. Ein effizienter Luftzirkulator gewährleistet ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Wohnung erfüllt die KfW-55-Energiestandards und ist mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet. Der gepflegte Zustand der Immobilie spiegelt sich in allen Bereichen wider. Zudem steht ein zusätzlicher Stauraum sowohl im Keller als auch im Dachgeschoss zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten und bietet eine sichere Parkmöglichkeit für das Fahrzeug. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Netto-Kaltmiete beträgt 1.500 Euro zuzüglich 350 Euro Nebenkosten sowie 100 Euro für den Tiefgaragenstellplatz. Die gepflegte Wohnanlage bietet eine attraktive Umgebung sowie eine hochwertige Bauweise. Aufgrund der modernen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für verschiedene Wohnbedürfnisse. Eine Besichtigung kann nach Absprache erfolgen.

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

Détails des commodités

- erfüllt die KFW55 Standards
- schöner hoher Wohnraum mit direktem Terrassenzugang
- gepflegter Zustand
- lichtdurchflutete Räume
- eingebaute Deckenleuchten mit Dimmfunktion
- hochwertiges Bembé Eichenparkett
- modernes Tageslichtbad
- moderne Ausstattung
- Luftzirkulator
- Dachterrasse mit traumhaftem Blick ins Grüne in Westausrichtung
- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung
- elektrische Rollläden
- Stauraummöglichkeit im vorhandenen Keller und Speicher
- ein Tiefgaragenplatz
- vermietet für 1500 Euro Netto zzgl. 350 Euro NBK zzgl. 100 Euro TG Stellplatz

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

Schlierbach liegt etwa zwei Kilometer östlich der Heidelberger Altstadt am linken Neckarufer. Man genießt einen weitläufigen Blick in das sonnige Neckartal. Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein. Für den schnellen täglichen Bedarf bietet der naheliegende Stadtteil Ziegelhausen alles Notwendige. Mit dem Auto ist man in ca. 10 Minuten in Heidelbergs romantischer Altstadt am Fuße des Schlosses mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafes und Restaurants. 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.

CODE DU BIEN: 25018007 - 69118 Heidelberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 50.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25018007 - 69118 Heidelberg

Contact

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

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com