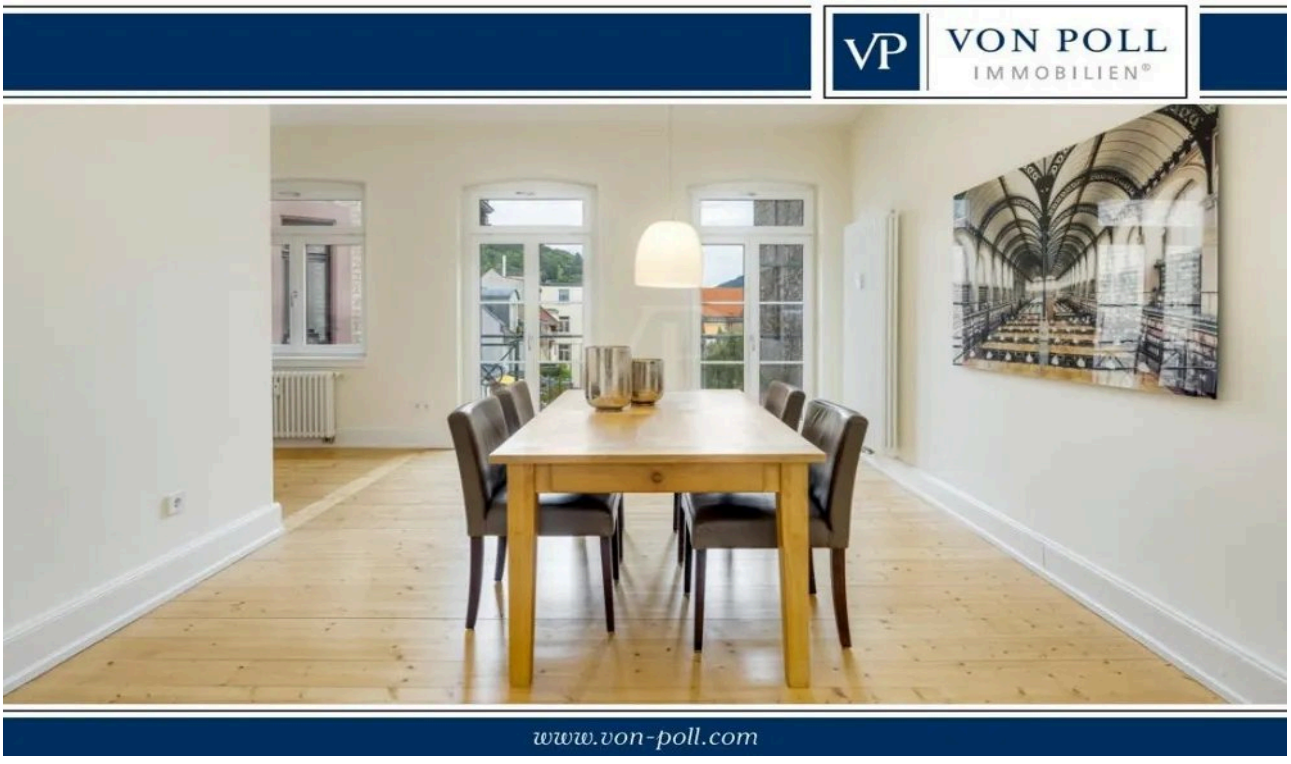
Heidelberg

Vivere con il fascino di epoche passate: appartamento completamente ristrutturato e tutelato con vista sul castello

Codice oggetto: 23018027



PREZZO D'ACQUISTO: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

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

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23018027
Superficie netta	ca. 166 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1903

Prezzo d'acquisto	1.490.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

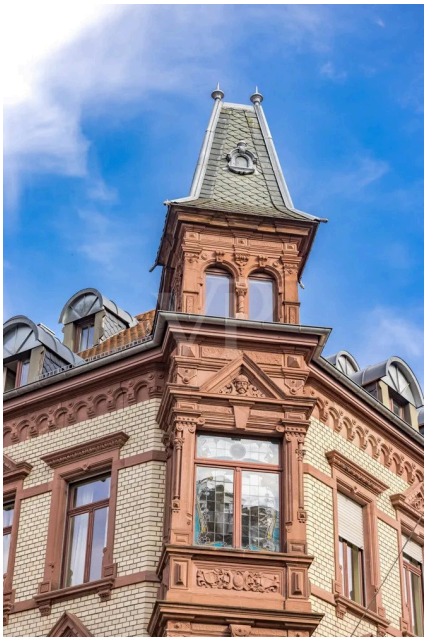
Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

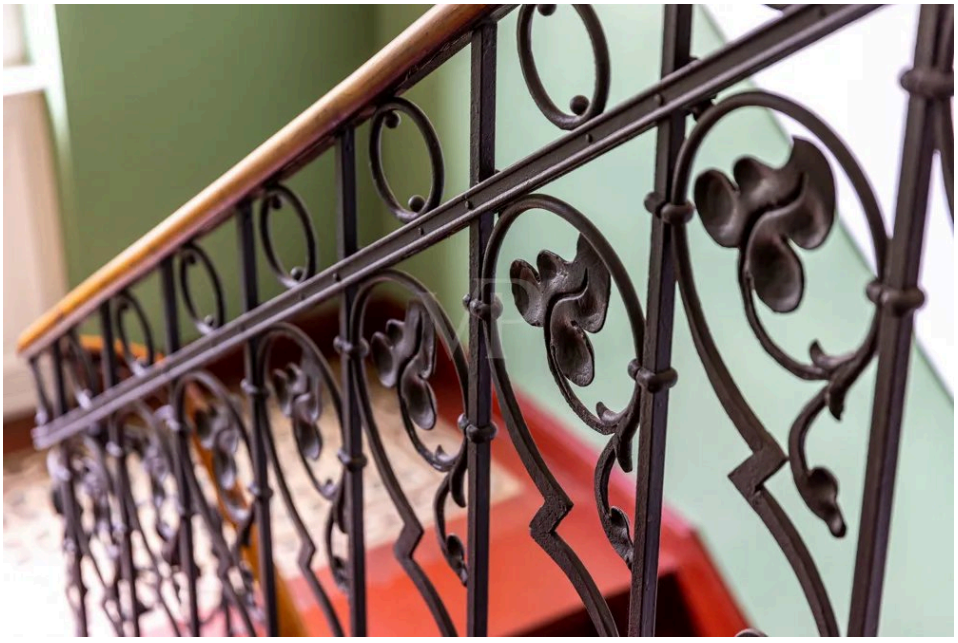
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

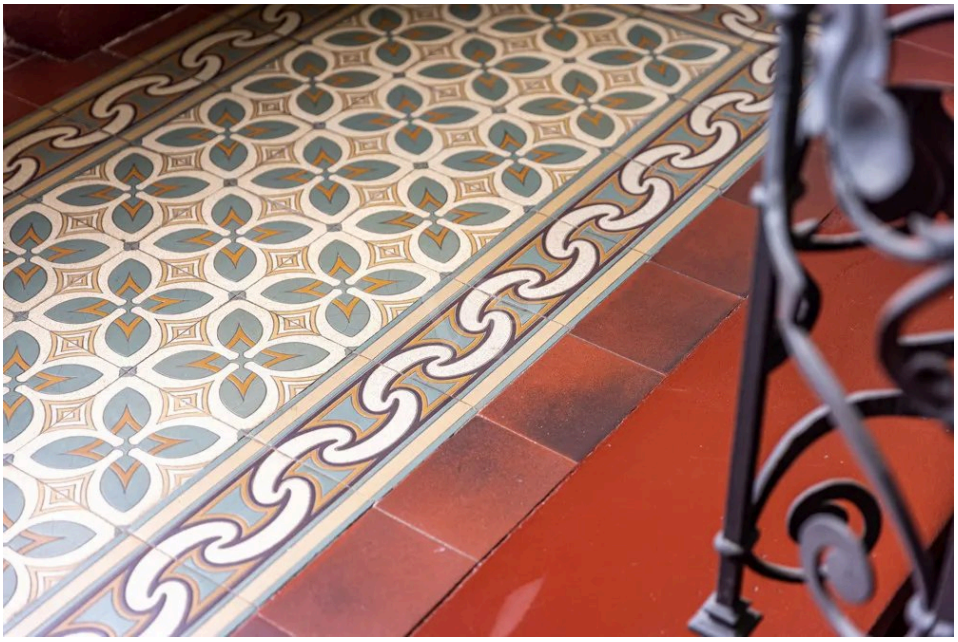
La proprietà

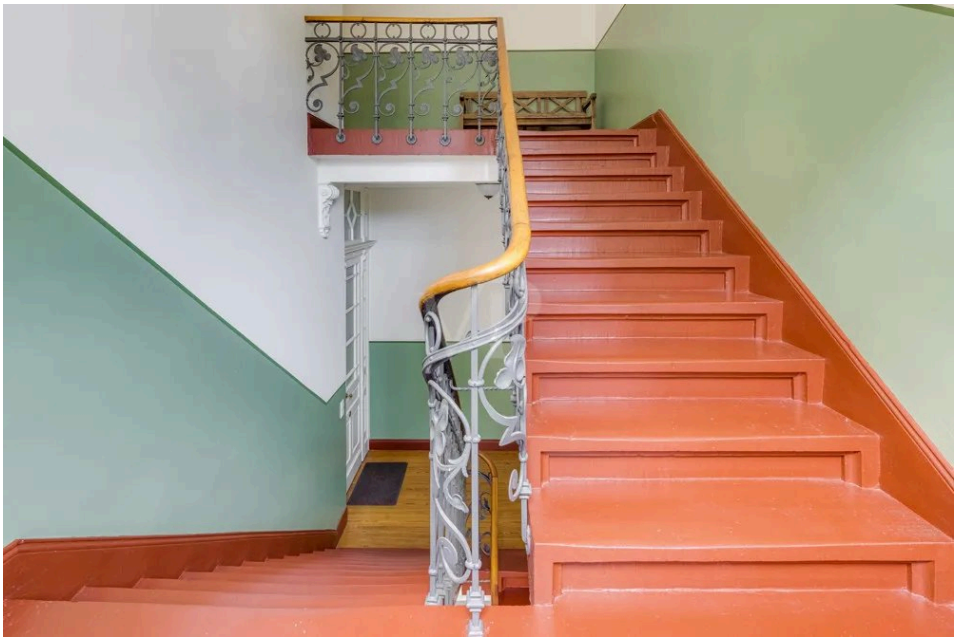




Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

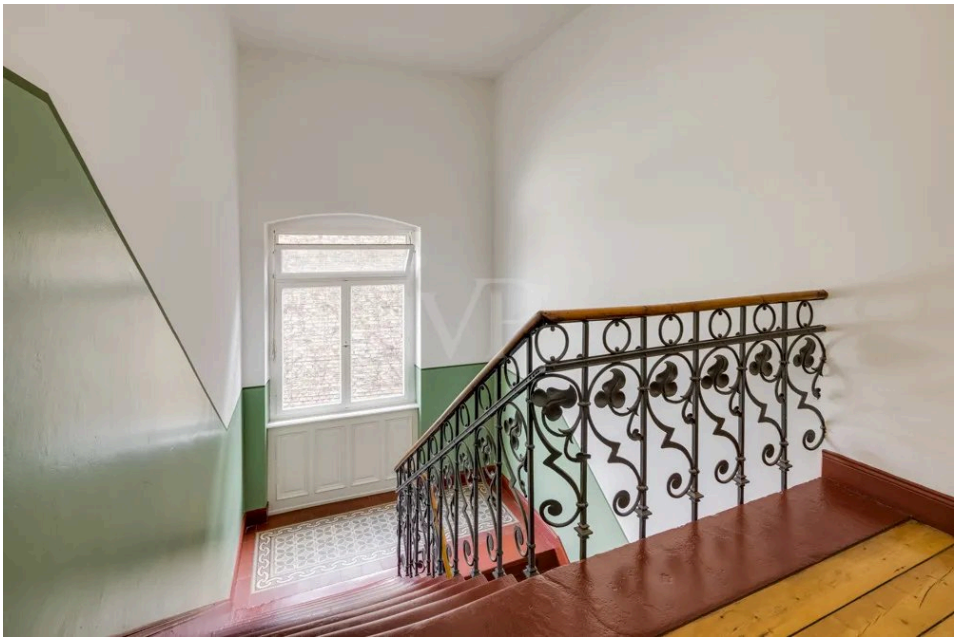
La proprietà

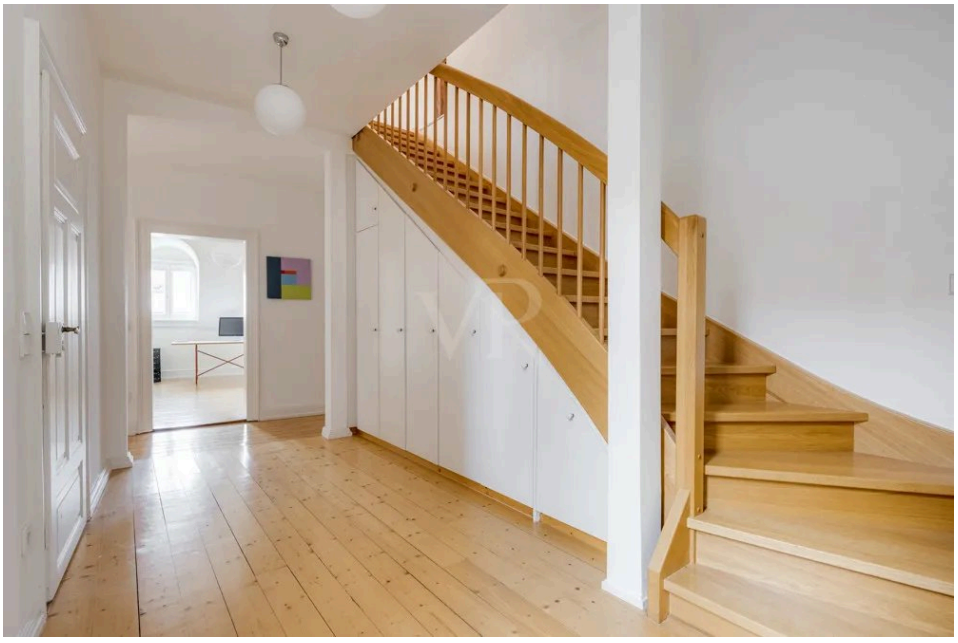




Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

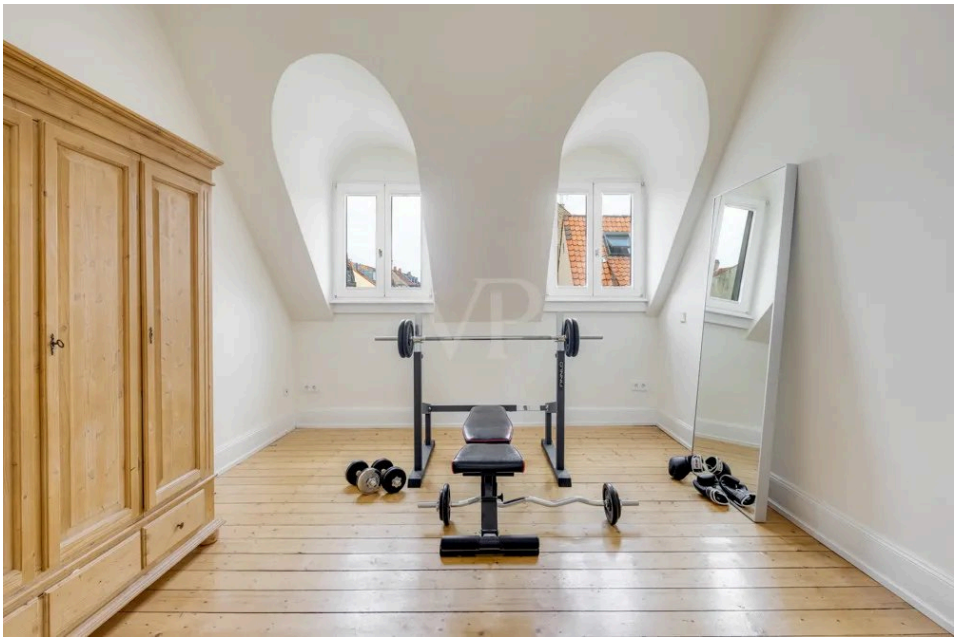
La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

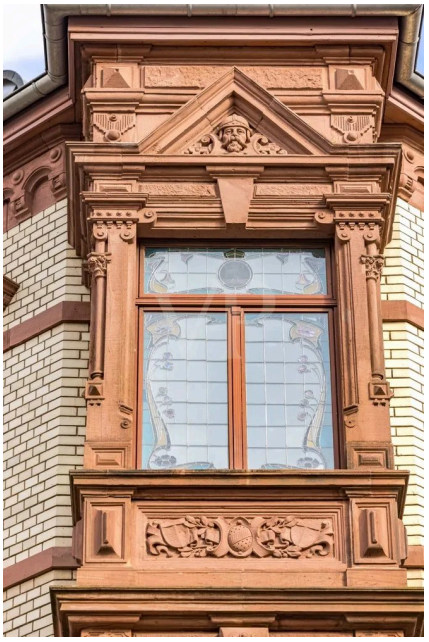
La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

La proprietà



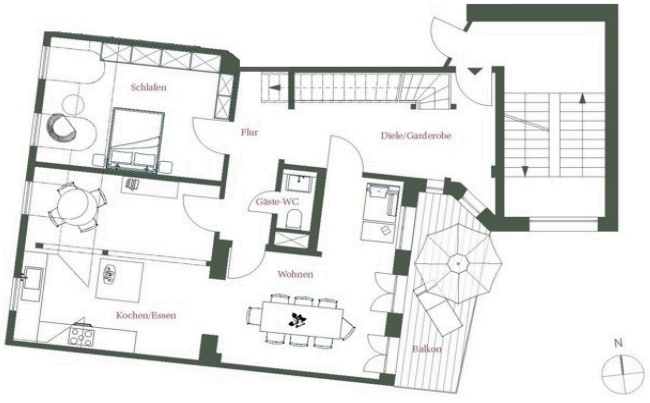


Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

Planimetrie

Ebene 1

Kochen/Essen 26,5 m²	Schlafen 18,7 m²	Flur 7,7 m²	Diele/Garderobe 14,3 m²
Wohnen 21,5 m²			Balkon (50%) 5,6 m²
Gäste-WC 1,6 m²			



Ebene 2

Gesamtwohnfläche: 76,5 m²

Dachstudio 34,9 m²	Abst. 0,9 m²	Loggia 2 (50%) 2,0 m²
Ankleide 9,3 m²	Bad 7,7 m²	Loggia 1 (50%) 1,6 m²
Schlafen 20,1 m²		





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

Una prima impressione

Zur Vermarktung steht eine denkmalgeschützte Maisonettewohnung aus dem Jahre 1903 in einem neuen kernsanierten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 170 m² bietet diese Immobilie großzügige und stilvolle Wohnräume für anspruchsvolle Käufer.(zusätzliche ELW zu erwerben)
Beim Betreten der eleganten Wohnung fallen sofort das hochwertige Eichenparkett und die Holzdielen auf, die dem riesigen Wohnraum einen warmen und gemütlichen Charakter verleihen. Eine besonders attraktive Einbauküche mit chicer Kücheninsel wurde ebenfalls hochqualifiziert und fachmännisch eingebaut und wird den Bedürfnissen von Kochliebhabern gerecht.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, wobei zwei Schlafzimmer vorhanden sind. Ein zusätzliches Ankleidezimmer sorgt für ausreichend Platz und Ordnung. Das großzügige Badezimmer mit Fenster bietet genügend Platz für eine entspannende Wellness-Oase. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.
Die Wohnung besticht durch originale Stilelemente, die liebevoll restauriert wurden. Der Essbereich ist direkt mit einem angrenzenden Balkon verbunden, auf dem Sie die warmen Sommerabende genießen können. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Loggien, die eine atemberaubende Aussicht auf das Heidelberger Schloss bieten.

Zahlreiche Einbauschränke bieten ausreichend Stauraum für Alltagsgegenstände und sorgen für eine aufgeräumte Atmosphäre in der Wohnung. Die originalen Kassettentüren wurden weiß lackiert und mit antiken Messinggriffen versehen, was einen charmanten und stilvollen Akzent setzt.
Die weißen Holzfenster sind 2-fach verglast und bieten eine gute Wärmeisolierung. Dadurch bleibt die Wohnung im Winter angenehm warm und im Sommer angenehm kühl. Ein Keller mit Tageslicht sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage Neuenheims und ist ideal für Käufer, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohngegend suchen. Die zentrale Heizungsart ermöglicht eine kostengünstige Beheizung der Räume.
Insgesamt bietet diese Immobilie ein zeitloses und elegantes Wohnambiente in einem denkmalgeschützten Gebäude. Die hochwertige Ausstattung und die charmanten Stilelemente schaffen eine einladende Atmosphäre zum Wohlfühlen. Es bestehen bereits gerade Verhandlungen, einen Aufzug trotz des Denkmalschztzes einzubauen.

Dieses Angebot ist sowohl für Familien als auch für junge Paare oder Berufstätige geeignet, die Wert auf eine stilvolle und großzügige Wohnfläche legen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser einmaligen Maisonettewohnung zu überzeugen.

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

Dettagli dei servizi

- denkmalgeschützt von 1903
- saniert
- Eichenparkett und Holzdielen
- hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- 2 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- großzügiges Bad mit Fenster
- Gäste-WC
- originale Stilelemente
- Essbereich mit angrenzendem Balkon
- zwei Loggien im Dachgeschoss mit Schlossblick
- zahlreiche Einbauschränken
- Originale Kassettentüren, weiß lackiert mit antiken Messinggriffen
- Weiße Holzfenster, 2-fach verglast
- Keller mit Tageslicht

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

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 steigernd 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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23018027 - 69120 Heidelberg

Partner di contatto

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

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com