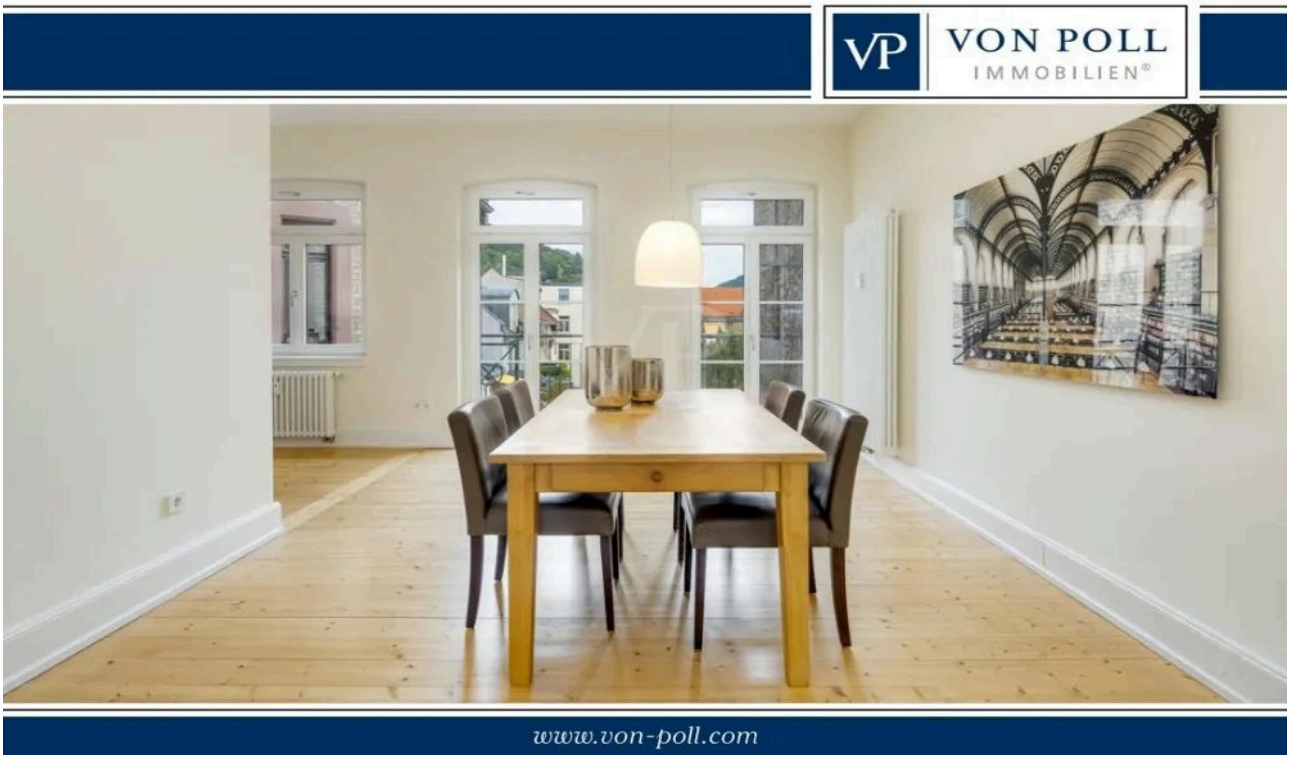
Heidelberg

Wohnen im Charme vergangener Zeiten: Kernsanierte Denkmalwohnung mit Schlossblick

Objektnummer: 23018027



KAUFPREIS: 1.490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	23018027
Wohnfläche	ca. 166 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1903

Kaufpreis	1.490.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 35 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

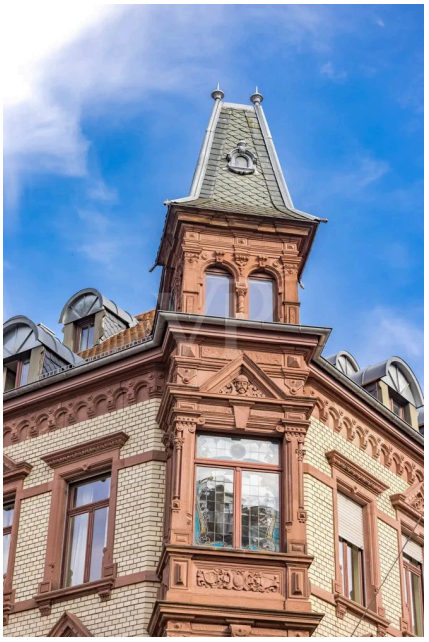
Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

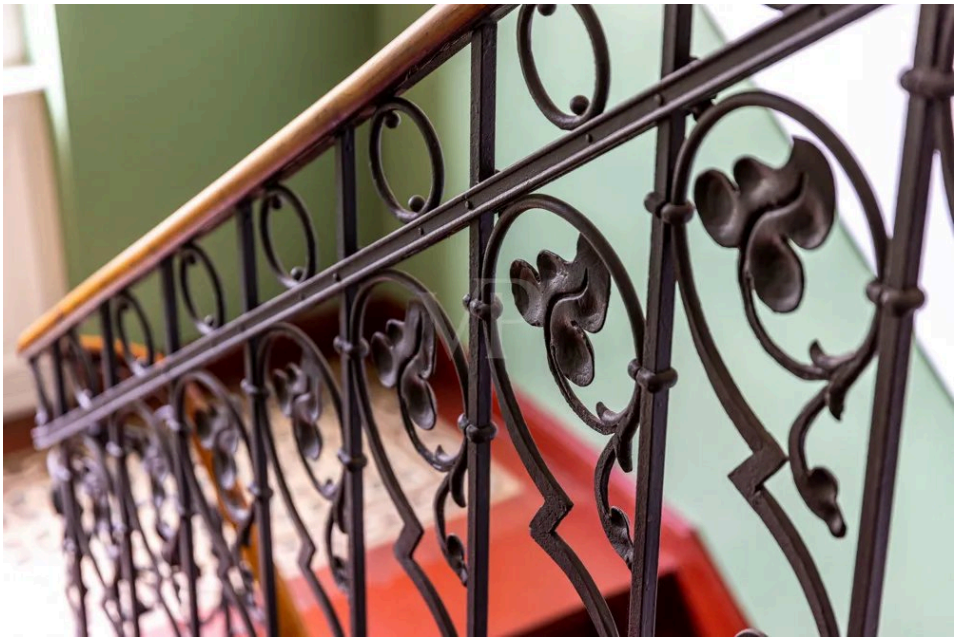
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

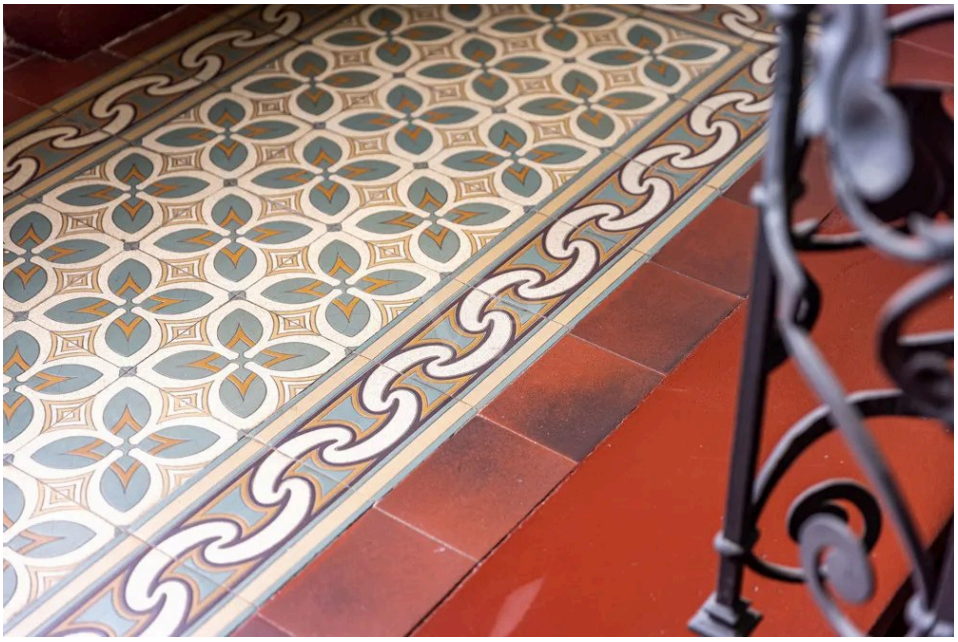
Die Immobilie

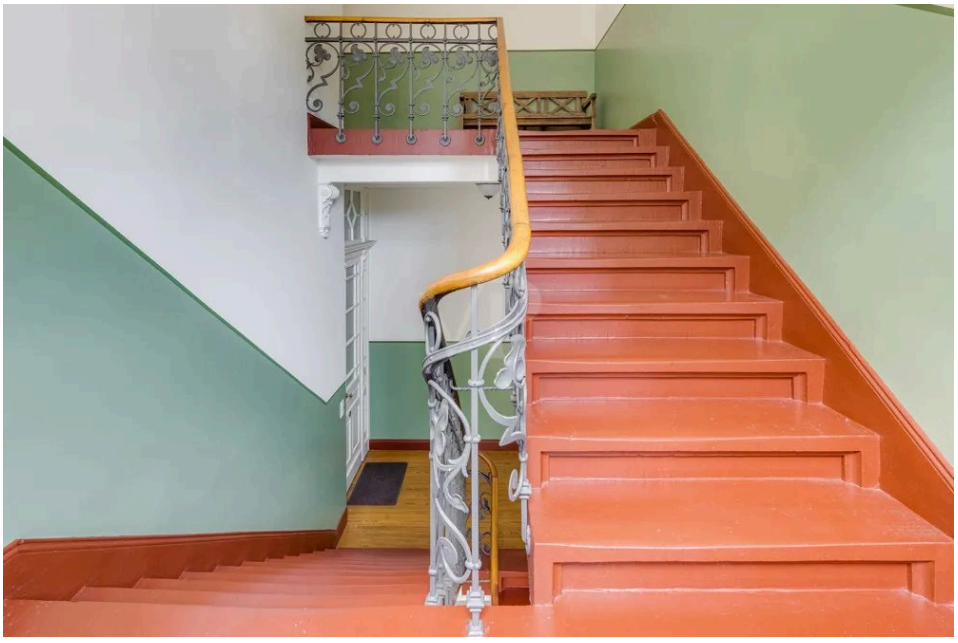




Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

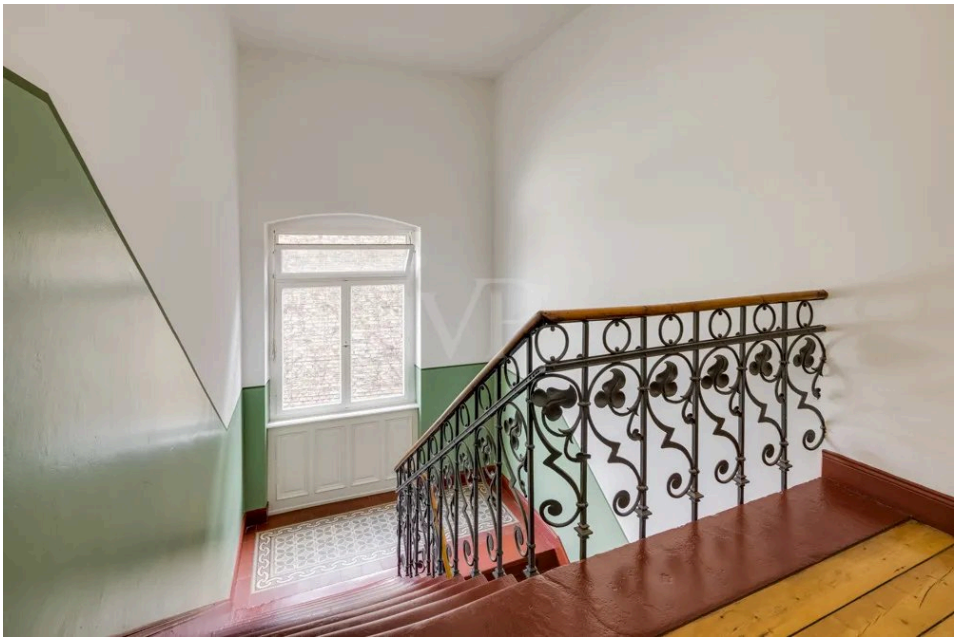
Die Immobilie

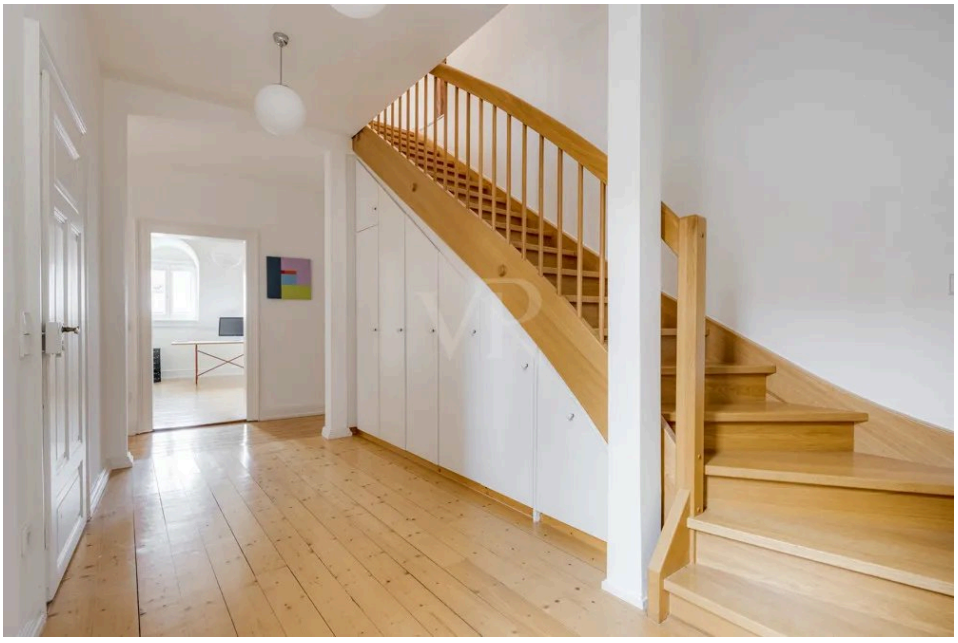




Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

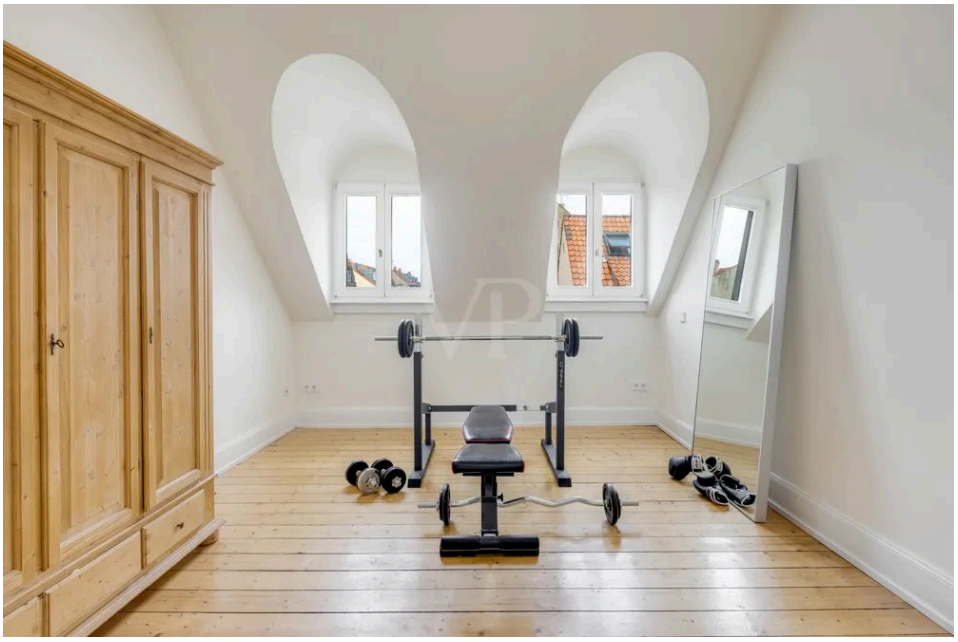
Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

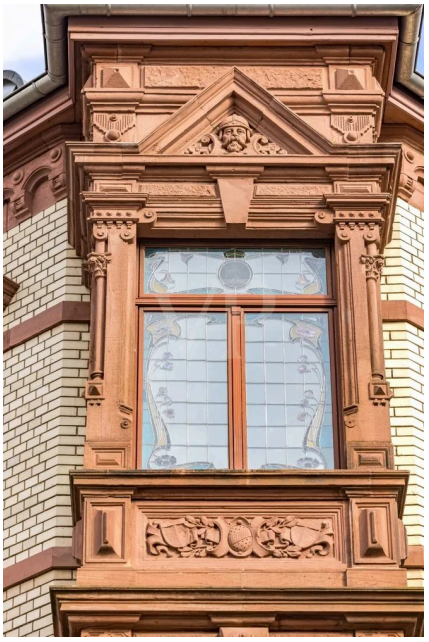
Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie



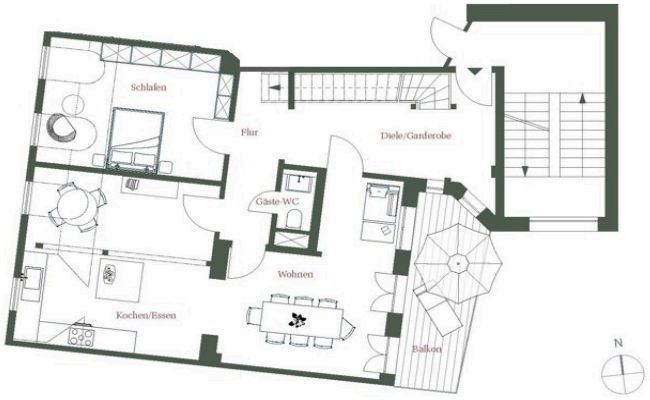


Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Grundrisse

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		





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23018027 - 69120 Heidelberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com