Heidelberg/Altstadt

Neuer Preis: Schlosshotel – Exklusive Terrassenwohnung in traumhafter Lage mit einzigartigem Blick

Objektnummer: 24018016



KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112.5 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

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

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24018016
Wohnfläche	ca. 112.5 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	52.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.09.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

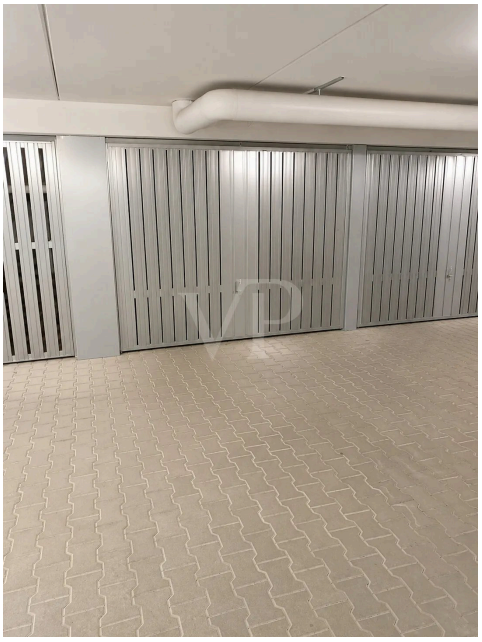
Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Grundrisse



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: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Ein erster Eindruck

Diese sonnenverwöhnte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich – umgeben von grünen Wäldern – in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt. Trotz der ruhigen und idyllischen Umgebung ist die Wohnung sehr stadtnah gelegen und bietet einen zauberhaften Blick auf das Heidelberger Schloss, die Altstadt sowie den Neckar.

Von der großzügigen Süd-West-Terrasse genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick über die Altstadt und den Neckar. Ein Personenaufzug mit Schlüsselschaltung bringt Sie barrierefrei und komfortabel direkt aus dem Tiefgaragenbereich auf Ihre Wohnebene.

Auf ca. 112 Quadratmetern Wohnfläche erwartet Sie ein sensationell großzügiger, lichtdurchfluteter und offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit moderner, voll ausgestatteter Küche.

Das große Duschbad en Suite befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Flur aus zugänglich. Ergänzend steht eine separate Gästetoilette im Eingangsbereich zur Verfügung, die zudem über einen praktischen Wäscheschacht in den Kellerraum verfügt.

Ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiger Kellerraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner runden dieses attraktive Raumangebot ab.

Die Wohnung überzeugt durch eine zeitlos elegante Ausstattung. Der Boden ist mit hellem Naturstein ausgelegt, die Wände sind mit Glasfasertapete versehen und weiß gestrichen. Eine vollständig integrierte Beleuchtung unterstreicht das hochwertige Wohnambiente.

Das gepflegte Außengelände sowie das Treppenhaus werden durch einen Hausmeisterservice betreut.

Die Wohnung ist nicht vermietet und steht zur sofortigen Selbstnutzung zur Verfügung.

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Ausstattung und Details

- moderne, zeitlos elegante Ausstattung
- Fußbodenheizung über Geothermie mit Kühlsystem im Sommer
- qualitativ hohe Einbauküche
- Tageslicht-DUSCHBAD mit zwei Waschbecken
- weiße Glasfasertapete
- über 4 m hohe Decken
- sonnige, große Terrasse
- Garten
- Traum-Aussicht
- mit Privatweg in den charmanten Schlossgarten
- Wäscheabwurfschacht in den eigenen Keller (mit WM/Trockner Anschluss)
- Aufzug
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum und gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Hausgeld aktuell 570 €
- die Wohnung ist unbewohnt und steht zur Selbstnutzung zur Verfügung

Fussbodenheizung mit Erdwärme:
- heizt im Winter
- kühl (Klimaanlage) im Sommer

elektrische Jalousien:
- Sichtschutz
- Sonnenschutz
- Mückenschutz

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen der Heidelberger Altstadt. Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebliche, sonnige Neckartal. Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein. Mit dem Auto ist man in ca. 5 Minuten, fußläufig in ca.5-10 Uhr im Zentrum der romantischen 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, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Haltestelle für das Ruftaxi, welches einen regelmäßigen und für Jahreskarteninhaber kostenlosen Pendelverkehr in das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

Objektnummer: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

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: 24018016 - 69117 Heidelberg/Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com