Heidelberg – Neuenheim

Nuovo prezzo: Affascinante villa storica con vista incantevole sul castello

Codice oggetto: 24018038



PREZZO D'ACQUISTO: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 245 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 808 m²

Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

- 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: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24018038
Superficie netta	ca. 245 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1921
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.850.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

La proprietà





Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Planimetrie





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: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Una prima impressione

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit, eine historische Villa mit besonderem Charme zu erwerben. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde 1922 als Altbau mit Pyramidendach errichtet. 1969 erfolgte eine Erweiterung, die den Wohnraum und die Nutzungsmöglichkeiten erheblich vergrößerte. Heute beeindruckt die Villa mit einer reinen Wohnfläche von ca. 220 m² sowie zusätzlichen Terrassen von ca. 100 m² auf einem 808 m² großen Grundstück. Sie bietet einen traumhaften Blick auf das nahegelegene Schloss und den Neckar.

Die Villa verfügt über sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer. Klassische Elemente aus der Bauzeit des Altbaus sind teils erhalten, wodurch sich eine stilvolle Renovierung mit moderner Ausstattung ideal umsetzen lässt. Der großzügige Wohnbereich wird durch einen Garten und mehrere Terrassen ergänzt, die zum Verweilen einladen. Ein Highlight ist die große Dachterrasse mit fantastischer Aussicht.

Zwei Garagen bieten Platz für Fahrzeuge und Stauraum. Der Garten eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ölzentralheizung sorgt für angenehme Wärme, und trotz Renovierungsbedarf bietet die Immobilie eine einzigartige Chance, ein Stück Geschichte nach eigenen Vorstellungen zu neuem Leben zu erwecken.

In bester Lage, reich an Kultur und Freizeitangeboten, verbindet diese Villa historischen Charme mit modernem Wohnen. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Dettagli dei servizi

- Denkmalschutz des Altbaus
- Erweiterung 1968/69
- Schloß- und Neckarblick
- romantische Villa
- immens große Dachterrasse
- 2 Garagen
- Garten

Codice oggetto: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil 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: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

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: 24018038 - 69120 Heidelberg – Neuenheim

Partner di contatto

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

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com