Heidelberg

"Immeuble neuf à partir de 2019 : Appartement élégant de 3 pièces avec accès au jardin"

CODE DU BIEN: 25018005



PRIX D'ACHAT: 655.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126.6 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25018005 - 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: 25018005 - 69118 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018005
Surface habitable	ca. 126.6 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	655.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 86 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.05.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.7 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété



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

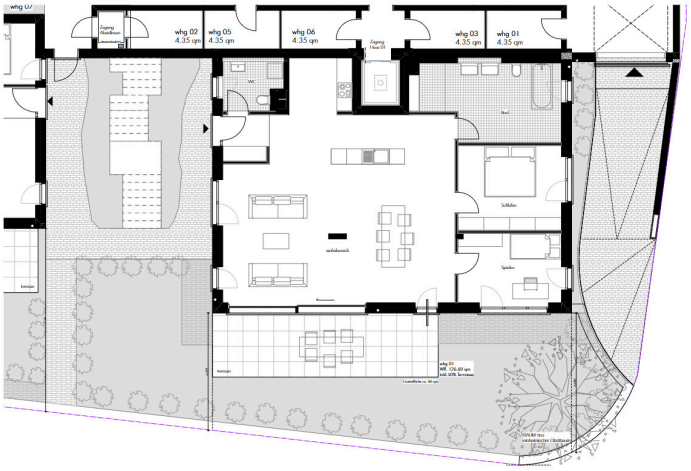
CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Plans d'étage





Ankommen	4.20 qm
Flur	9.40 qm
Kochen	15.90 qm
Essen	12.30 qm
Wohnen	23.50 qm
Schlafen	14.60 qm
Arbeiten	10.70 qm
Baden	11.60 qm
WC	3.80 qm
Waschen	5.80 qm
Abstellen	3.20 qm
Terrasse(zu 50%)	11.60 qm

Wohnfläche 126,60qm

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: 25018005 - 69118 Heidelberg

Une première impression

Appartement exclusif sur le Neckar, avec prestations haut de gamme et jardin privatif. Ce superbe appartement, entièrement meublé et construit en 2019, est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble moderne et écoénergétique de seulement quatre appartements. Avec son entrée indépendante, il offre une intimité optimale. En parfait état, il a fait l'objet d'une rénovation complète en 2024, incluant les sols, les portes, les salles de bains et les murs. D'une surface habitable généreuse d'environ 126,6 m², l'appartement propose une distribution bien pensée avec trois pièces : deux chambres et un vaste séjour/salle à manger ouvert avec cuisine intégrée. Baigné de lumière naturelle grâce à ses baies vitrées, il bénéficie également d'un chauffage au sol, de stores électriques, d'un système de ventilation et d'une pompe à chaleur moderne. Le parquet neuf et les portes intérieures, qui soulignent le style architectural contemporain, apportent un confort supplémentaire. La salle de bains, à la fois fonctionnelle et élégante, est équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. Des toilettes séparées pour les invités offrent un confort supplémentaire. L'appartement comprend également un balcon et un jardin privatif d'environ 86 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement. Grâce à sa construction certifiée KfW Efficiency House 55, sa consommation énergétique est extrêmement faible, correspondant à la classe énergétique A+. La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié en bordure du Neckar, offrant un cadre de vie exceptionnel. L'appartement comprend une cave en briques, offrant un espace de rangement supplémentaire. Une place de parking souterrain complète ce bien et garantit un accès sécurisé et pratique. Cet appartement de standing séduit par son design moderne, son emplacement calme dans un immeuble bien entretenu et ses excellentes prestations. Il est idéal pour les couples ou les petites familles qui privilégient le confort et la qualité. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite afin que vous puissiez apprécier pleinement les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Détails des commodités

- Neubau von 2019, direkt am Neckar gelegen
- 4 Parteien Wohnhaus
- Erdgeschoss mit seperaten Hauseingang
- luxuriöse 3 Zimmer auf 126qm Wohnfläche
- geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- großer Wohnraum mit offener Küche
- 86qm großer Garten zur privaten Nutzung
- Energieklasse A+
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 gemauertes Kellerabteil
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage
- Holzdielenboden
- raumhohe Zimmertüren
- elektrische Jalousien
- Belüftungsanlage und Wärmepumpe
- moderner Baustil als KFW-Effizenzhaus 55 gebaut

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Ziegelhausens.
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.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten verkehrsberuhigte Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Außerdem sind öffentliche Verkehrsmittel in nur einer Gehminute erreichbar, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht.

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem gegenüberliegendem Waldgebiet verzaubern!

CODE DU BIEN: 25018005 - 69118 Heidelberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2030.
Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25018005 - 69118 Heidelberg

Contact

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

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com