Heidelberg

"Νέο κτίριο από το 2019: Κομψό διαμέρισμα 3 δωματίων με πρόσβαση στον κήπο"

Αριθμός ακινήτου: 25018005



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 655.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 126.6 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25018005
Επιφάνεια	ca. 126.6 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2019
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	655.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 86 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.05.2030
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	21.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο



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

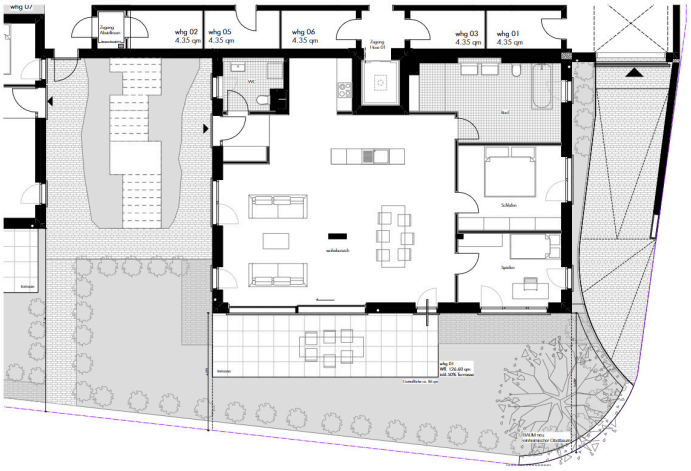
Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Κάτοψη





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

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστικό διαμέρισμα στον ποταμό Νέκαρ με πολυτελή χαρακτηριστικά και ιδιωτικό κήπο. Πωλείται ένα υψηλής ποιότητας, πλήρως εξοπλισμένο διαμέρισμα, κατασκευασμένο το 2019, σε ένα μοντέρνο, ενεργειακά αποδοτικό κτίριο με μόνο τέσσερις μονάδες. Βρίσκεται στο ισόγειο και διαθέτει ξεχωριστή είσοδο, εξασφαλίζοντας υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας. Το ακίνητο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση και υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 2024, συμπεριλαμβανομένης της πλήρους ανακαίνισης των δαπέδων, των θυρών, των μπάνιων και των τοίχων. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 126,6 τ.μ., το διαμέρισμα προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση με συνολικά τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων και ενός μεγάλου, ενιαίου χώρου καθιστικού και τραπεζαρίας με εντοιχισμένη κουζίνα. Ο χώρος καθιστικού πλημμυρίζει από φυσικό φως, χάρη στα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν ενδοδαπέδια θέρμανση, ηλεκτρικά στόρια, σύστημα εξαερισμού και μια σύγχρονη αντλία θερμότητας. Νέα ξύλινα δάπεδα και εσωτερικές πόρτες από το δάπεδο μέχρι την οροφή, που τονίζουν το μοντέρνο αρχιτεκτονικό στυλ, παρέχουν πρόσθετη άνεση. Το μπάνιο είναι λειτουργικό και κομψό, με καμπίνα ντους και μπανιέρα. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών προσφέρει επιπλέον άνεση. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης μπαλκόνι και ιδιωτικό κήπο περίπου 86 τ.μ., προσφέροντας μια ποικιλία χρήσεων. Χάρη στην κατασκευή του ως KfW Efficiency House 55, η κατανάλωση ενέργειας του ακινήτου είναι εξαιρετικά χαμηλή, που αντιστοιχεί στην ενεργειακή κλάση A+. Το συγκρότημα κατοικιών βρίσκεται σε μια προνομιακή τοποθεσία ακριβώς πάνω στον ποταμό Νέκαρ, προσφέροντας ένα ελκυστικό περιβάλλον. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ένα υπόγειο από τούβλα, που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ένας υπόγειος χώρος στάθμευσης ολοκληρώνει την προσφορά και εξασφαλίζει ασφαλή και άνετη πρόσβαση στο ακίνητο. Αυτό το διαμέρισμα υψηλής ποιότητας εντυπωσιάζει με τον μοντέρνο σχεδιασμό του, την ήσυχη τοποθεσία σε ένα καλοδιατηρημένο κτίριο και τις εξαιρετικές παροχές. Το ακίνητο είναι ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που εκτιμούν την ποιότητα και την άνεση. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να το δείτε, ώστε να γνωρίσετε από πρώτο χέρι τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Όλα για την τοποθεσία

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!

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25018005 - 69118 Heidelberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com