Heidelberg

"Nuova costruzione del 2019: elegante appartamento di 3 locali con accesso al giardino"

Codice oggetto: 25018005



PREZZO D'ACQUISTO: 655.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126.6 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

- 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: 25018005 - 69118 Heidelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25018005
Superficie netta	ca. 126.6 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	655.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 86 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	19.05.2030
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	21.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà



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

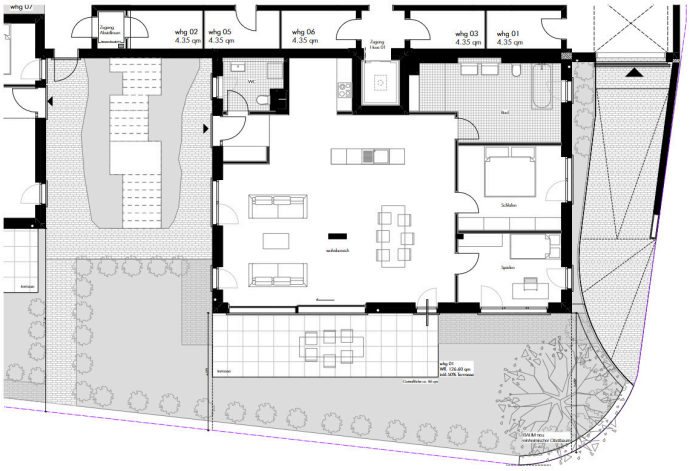
Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

Planimetrie





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

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: 25018005 - 69118 Heidelberg

Una prima impressione

Esclusivo appartamento sul fiume Neckar con finiture di pregio e giardino privato. In vendita un appartamento di alta qualità, completamente arredato, costruito nel 2019, situato in un moderno edificio a risparmio energetico con solo quattro unità. Situato al piano terra, l'appartamento ha un ingresso indipendente, garantendo un elevato livello di privacy. L'immobile è in ottime condizioni ed è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 2024, che ha incluso la completa ristrutturazione di pavimenti, porte, bagni e pareti. Con un'ampia superficie abitabile di circa 126,6 m², l'appartamento offre una disposizione ben progettata con un totale di tre stanze, tra cui due camere da letto e un'ampia zona giorno e pranzo open space con cucina integrata. La zona giorno è inondata di luce naturale grazie alle finestre a tutta altezza. Ulteriori caratteristiche includono riscaldamento a pavimento, tapparelle elettriche, un sistema di ventilazione e una moderna pompa di calore. I nuovi pavimenti in legno e le porte interne a tutta altezza, che accentuano lo stile architettonico moderno, offrono un ulteriore comfort. Il bagno è funzionale ed elegante, con cabina doccia e vasca. Un WC separato per gli ospiti offre ulteriore comfort. L'appartamento comprende anche un balcone e un giardino privato di circa 86 m², che offre molteplici possibilità di utilizzo. Grazie alla sua costruzione come KfW Efficiency House 55, il consumo energetico dell'immobile è estremamente basso, corrispondente alla classe energetica A+. Il complesso residenziale vanta una posizione privilegiata direttamente sul fiume Neckar, offrendo un ambiente gradevole. L'appartamento comprende una cantina in muratura, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Un posto auto sotterraneo completa l'offerta e garantisce un accesso sicuro e comodo alla proprietà. Questo appartamento di alta qualità colpisce per il suo design moderno, la posizione tranquilla in un edificio ben curato e gli eccellenti servizi. L'immobile è ideale per coppie o piccole famiglie che apprezzano la qualità e il comfort. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di fissare un appuntamento per una visita, in modo che possiate sperimentare in prima persona i vantaggi di questo immobile.

Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25018005 - 69118 Heidelberg

Partner di contatto

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

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com