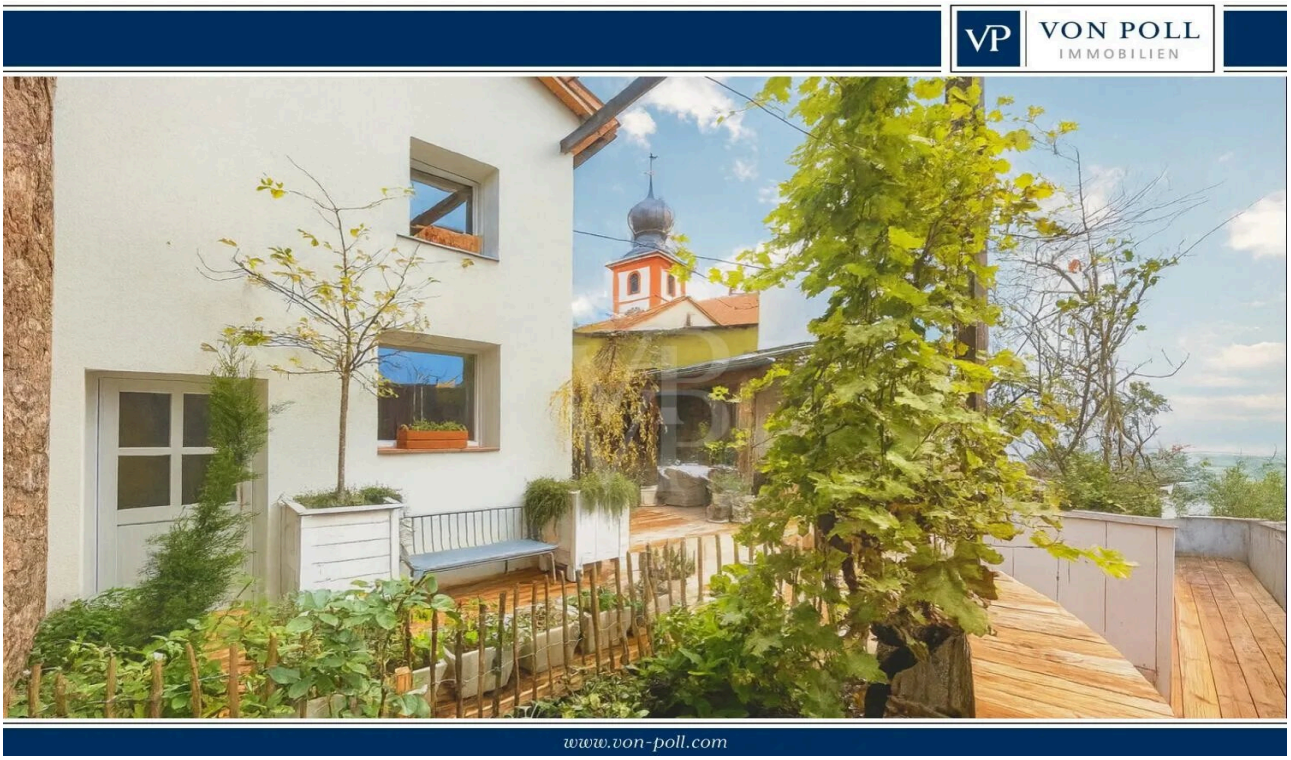
Edingen-Neckarhausen

Ιστορικό κεντρικό κτίριο με γοητεία και νεωτερικότητα, πλήρως ανακαινισμένο

Αριθμός ακινήτου: 25018033



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 310 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 250 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25018033
Επιφάνεια	ca. 310 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

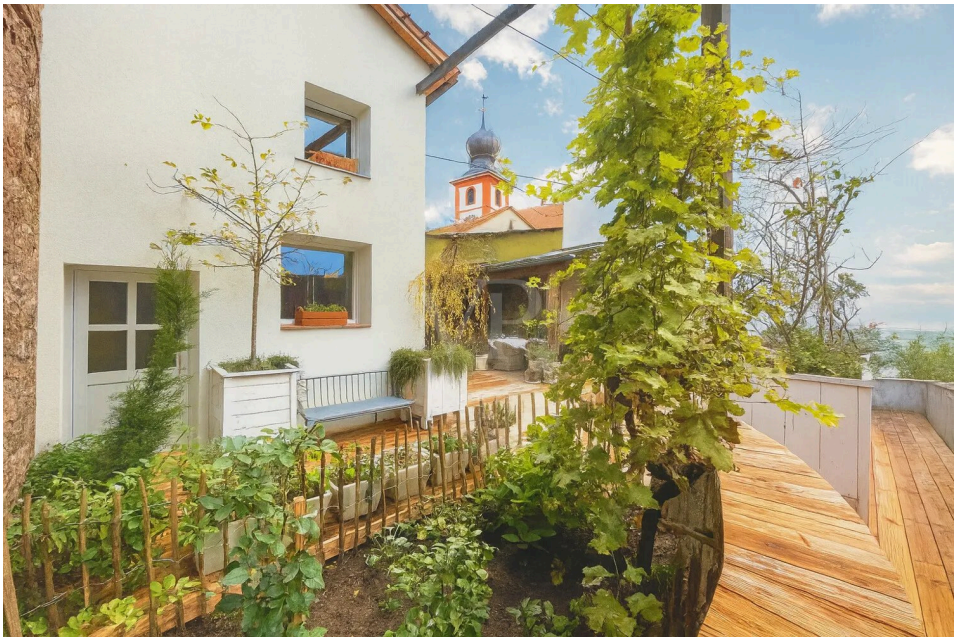
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses denkmalgeschützte Einfamilienhaus wurde 2025 mit höchstem Anspruch vollständig saniert. Auf rund 305 m² Wohnfläche vereinen sich historische Architektur und modernste Technik zu einem großzügigen, zeitgemäßen Zuhause mit besonderem Charakter.

Das ca. 250 m² große Grundstück bietet eine ruhige und grüne Umgebung. Eine großzügige Terrasse und ein Carport sorgen für zusätzlichen Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die sanierte Wohnfläche umfasst acht helle Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – darunter ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, eine stilvolle Bibliothek sowie Räume, die sich ideal als Gäste- oder Kinderzimmer eignen. Drei moderne Bäder sowie eine effiziente Fußbodenheizung in Kombination mit einer Wärmepumpe bieten hohen Komfort und nachhaltiges Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist die maßgefertigte Einbauküche mit einem exklusiven Lacanche-Herd mit drei Flammen und Teppanyaki-Grill, der Funktionalität und anspruchsvolles Design perfekt vereint, ideal für Kochliebhaber und gesellige Abende.

Das Innenraumkonzept überzeugt durch hochwertige Materialien wie edles Parkett aus sibirischer Lärche, Sichtbetonelemente und eleganten Kalkputz. Die neu gefertigte, handwerklich hochwertig ausgeführte Holztreppe fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein.

Das Haus befindet sich in neuwertigem Zustand. Die Sanierung wurde mit großer Sorgfalt und unter denkmalpflegerischen Vorgaben umgesetzt und garantiert damit sowohl hohen Wohnkomfort als auch langfristige Wertbeständigkeit.

Ein Zuhause, das historischen Charme, moderne Technik und exklusives Design in idealer Weise vereint.

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Denkmalgeschütztes Anwesen, 2025 umfassend und hochwertig saniert
- Ruhige, grüne Lage mit gleichzeitig zentraler Anbindung
- Großzügige, vollständig sanierte Wohnfläche mit rund 305 m²
- Handwerklich gefertigte, elegante Holztreppe
- Moderne Wärmepumpe mit effizienter Fußbodenheizung
- Geräumiger Carport mit zusätzlichem Stellplatz
- Große, hochwertige Einbauküche mit exklusivem Lacanche-Herd
- Edler Kalkputz für ein natürliches Raumklima
- Hochwertiger Parkettboden aus sibirischer Lärche kombiniert mit Sichtbetonelementen
- Weitläufige, sonnige Terrassenfläche mit viel Gestaltungsspielraum
- Neue, energieeffiziente Fenster

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Όλα για την τοποθεσία

Edingen-Neckarhausen, Neckarhausen speziell, liegt in der Oberrheinischen Tiefebene, die für ihre ausgezeichneten klimatischen Verhältnisse mit milden Wintern und warmen Sommern bekannt ist. Direkt am Neckar gelegen liegt Edingen-Neckarhausen zwischen Mannheim und Heidelberg und bildet mit ca. 10 km Entfernung zu beiden Städten die goldene Mitte. Durch zahlreiche Vereine, kulturelle und gesellschaftliche Angebote, lässt die Gemeinde für Jung und Alt keine Wünsche offen. Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gesamtschule sind alle ortsansässig. Das nächste Gymnasium sowie ein Freibad befinden sich in Ladenburg. Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) - für die "kleinen" Wege - ist gut strukturiert und aufeinander abgestimmt.Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Neckars. Das Neckarufer lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren abseits des Verkehrs ein. Außerdem liegt die Immobilie in der Nähe einer Fähre. Weitere Annehmlichkeiten, die den Standort in Edingen-Neckarhausen auszeichnen, sind ein Gourmetrestaurant, ein Schwimmbad, das nur 300 Meter entfernt ist, und Naherholungsmöglichkeiten auf beiden Seiten des Neckars, in Neckarhausen und auf den Ladenburger Wiesen. Zudem gibt es eine gute Fahrradverbindung nach Heidelberg und Mannheim.

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

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