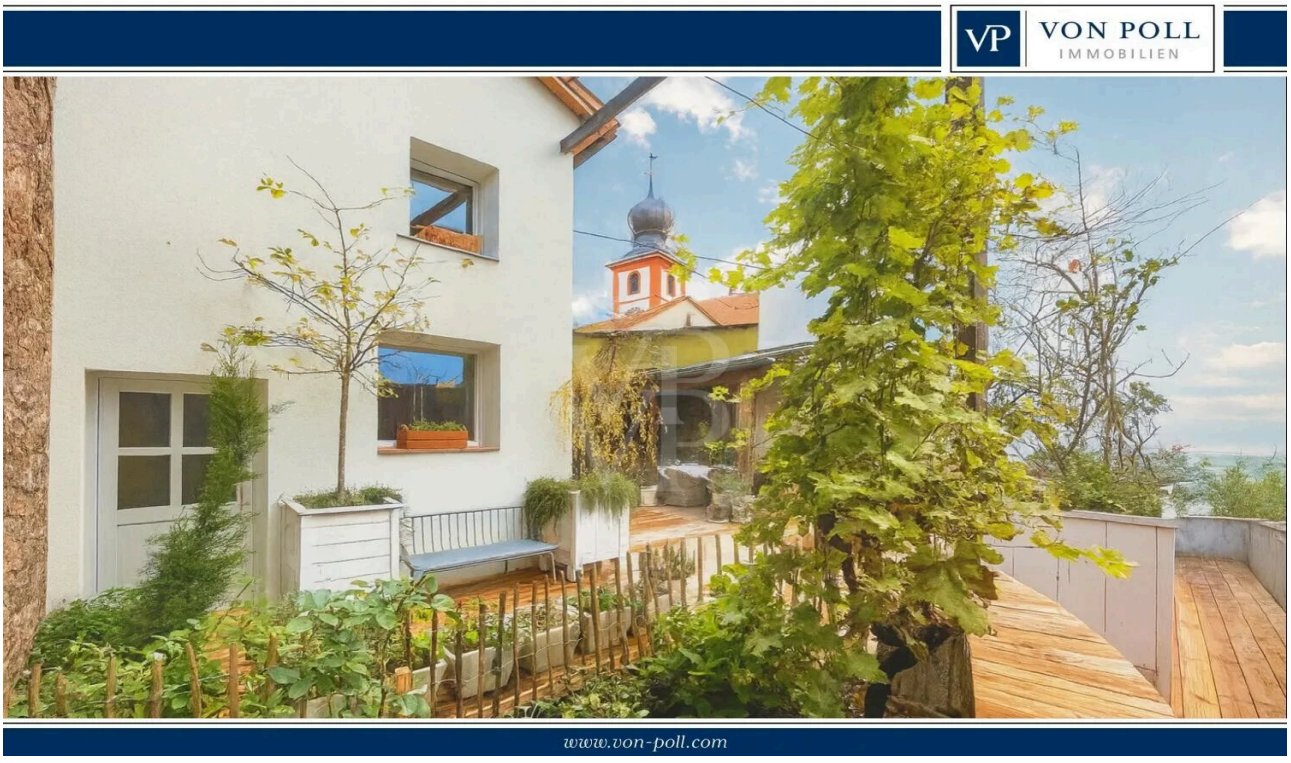
Edingen-Neckarhausen

Edificio principale storico con fascino e modernità, completamente ristrutturato

Codice oggetto: 25018033



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 310 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25018033
Superficie netta	ca. 310 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

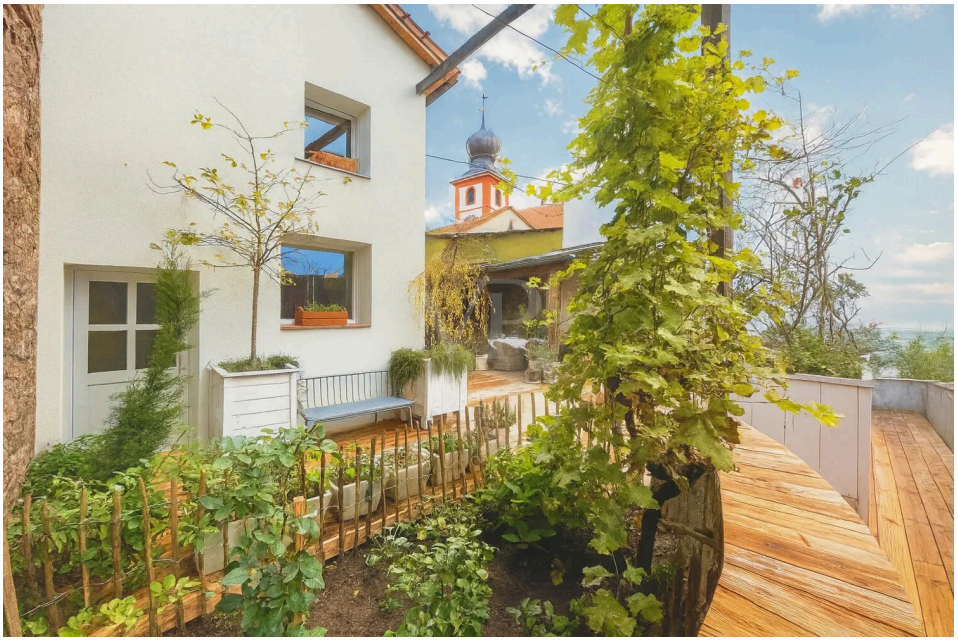
La proprietà





Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

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: 25018033 - 68535 Edingen-Neckarhausen

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