Heidelberg

High above the rooftops – Well-maintained condominium with beautiful panoramic views

Property ID: 25239599



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

At a glance

Property ID	25239599
Living Space	ca. 90 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	260.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	05.02.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	97 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

The property



Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

A first impression

This well-maintained apartment, with approximately 91 square meters of living space, is located on the 13th floor of a multi-family building constructed in 1979. Situated in a quiet yet well-connected residential area, it boasts a practical layout and attractive features. The apartment comprises three rooms, including two bedrooms. The spacious living and dining area is bright and airy, thanks to large windows that flood the space with natural light. From this area, you have access to one of the two balconies, which is equipped with an awning. The second balcony is accessible from one of the bedrooms and offers further opportunities to enjoy the outdoors. The kitchen features a functional fitted kitchen with ample storage space and room for all standard appliances. A separate guest WC completes the amenities, while the main bathroom is equipped with a bathtub and toilet. The apartment is heated by district heating. Classic flooring has been installed in the living room and bedrooms, while easy-care tiles have been laid in the kitchen, bathroom, and guest WC. A particular advantage of this apartment is the elevator, providing convenient access to the floor. A cellar storage room is also available, offering additional storage space. An underground parking space is provided for your vehicle, ensuring secure and convenient parking. The apartment's location is ideal, offering easy access to shopping facilities, public transportation, schools, and kindergartens. The neighborhood boasts a well-established infrastructure and short distances to all essential amenities. Thanks to its thoughtful layout, the apartment is suitable for couples as well as small families, ensuring a comfortable living environment. The current owners intend to occupy the apartment themselves after the sale until they find another property. In agreement with the new owner, they would be willing to pay a monthly rent of approximately €1,350.00. This provides the buyer with both financial security and an immediate return on investment. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time.

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

Details of amenities

- 2 Balkone
- Markise
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Aufzug
- TG-Stellplatz
- Kellerraum

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Emmertsgrund, einem beliebten und familienfreundlichen Wohngebiet im Süden von Heidelberg. Dieser aufstrebende Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung und gute Anbindung an die Innenstadt aus.

Die Nachbarschaft bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und Natur, mit zahlreichen Naherholungsgebieten wie dem nahegelegenen Emmertsgrundpark. Hier können Sie entspannte Spaziergänge genießen oder Aktivitäten im Freien unternehmen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und andere Dienstleister, die den Alltag bequem gestalten. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Haltestellen von Bus und Straßenbahn ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den zentralen Punkten Heidelbergs, einschließlich des Stadtzentrums, des Hauptbahnhofs und des Universitätsgeländes. Auch wichtige Verkehrsstraßen sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie auch mit dem Auto problemlos in alle Richtungen unterwegs sind.

Emmertsgrund überzeugt durch seine Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten und Arbeitsplätzen. Ideal für alle, die die Nähe zur Natur und gleichzeitig die Vorteile einer städtischen Infrastruktur schätzen.

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25239599 - 69126 Heidelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com