Heidelberg

Muy por encima de los tejados: condominio bien mantenido con hermosas vistas panorámicas

Número de propiedad: 25239599



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	25239599
Superficie habitable	ca. 90 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	05.02.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	97 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Una primera impresión

Este apartamento, impecablemente mantenido y con una superficie habitable de aproximadamente 91 metros cuadrados, se encuentra en la planta 13 de un edificio plurifamiliar construido en 1979. Ubicado en una zona residencial tranquila y bien comunicada, cuenta con una distribución práctica y atractivas características. El apartamento consta de tres estancias, incluyendo dos dormitorios. El espacioso salón-comedor es luminoso y espacioso gracias a sus grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural. Desde esta zona se accede a uno de los dos balcones, equipado con toldo. El segundo balcón, accesible desde uno de los dormitorios, ofrece más oportunidades para disfrutar del aire libre. La cocina está equipada con una práctica cocina con amplio espacio de almacenamiento y espacio para todos los electrodomésticos estándar. Un aseo de cortesía independiente completa el equipamiento, mientras que el baño principal está equipado con bañera e inodoro. El apartamento cuenta con calefacción urbana. El salón y los dormitorios tienen suelos clásicos, mientras que la cocina, el baño y el aseo de cortesía tienen azulejos de fácil mantenimiento. Una ventaja especial de este apartamento es el ascensor, que facilita el acceso a la planta. También dispone de un trastero en el sótano, que ofrece espacio adicional de almacenamiento. Dispone de una plaza de aparcamiento subterráneo para su vehículo, lo que garantiza un estacionamiento seguro y cómodo. La ubicación del apartamento es ideal, con fácil acceso a tiendas, transporte público, colegios y guarderías. El barrio cuenta con una infraestructura consolidada y está a poca distancia de todos los servicios esenciales. Gracias a su cuidada distribución, el apartamento es ideal tanto para parejas como para familias pequeñas, lo que garantiza un ambiente de vida confortable. Los actuales propietarios tienen la intención de ocupar el apartamento tras la venta hasta que encuentren otra propiedad. De acuerdo con el nuevo propietario, estarían dispuestos a pagar una renta mensual de aproximadamente 1.350,00 €. Esto proporciona al comprador seguridad financiera y una rentabilidad inmediata. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento.

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239599 - 69126 Heidelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com