Heidelberg

Situé en hauteur, au-dessus des toits, cet appartement en copropriété bien entretenu offre de magnifiques vues panoramiques.

CODE DU BIEN: 25239599



PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239599
Surface habitable	ca. 90 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	260.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.02.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

Une première impression

Ce bel appartement d'environ 91 mètres carrés habitables, situé au 13e étage d'un immeuble collectif construit en 1979, bénéficie d'un emplacement idéal. Niché dans un quartier résidentiel calme et bien desservi, il offre un agencement pratique et des prestations de qualité. L'appartement comprend trois pièces, dont deux chambres. Le spacieux séjour/salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, donne accès à l'un des deux balcons équipés d'un store. Le second balcon, accessible depuis l'une des chambres, offre un espace supplémentaire pour profiter du plein air. La cuisine est entièrement équipée et fonctionnelle, avec de nombreux rangements et un emplacement prévu pour tous les appareils électroménagers courants. Un WC séparé complète les commodités, tandis que la salle de bains principale est équipée d'une baignoire et de toilettes. L'appartement est chauffé par le réseau de chauffage urbain. Le séjour et les chambres sont revêtus d'un parquet classique, tandis que la cuisine, la salle de bains et le WC sont carrelés. L'ascenseur, qui permet un accès facile à l'étage, est un atout majeur. Une cave est également disponible, offrant un espace de rangement supplémentaire. Une place de parking souterrain est prévue pour votre véhicule, garantissant un stationnement sécurisé et pratique. L'appartement bénéficie d'une situation idéale, à proximité des commerces, des transports en commun, des écoles et des crèches. Le quartier dispose d'infrastructures bien développées et se trouve à quelques pas de toutes les commodités essentielles. Grâce à son agencement bien pensé, l'appartement convient aussi bien aux couples qu'aux petites familles, assurant un cadre de vie confortable. Les propriétaires actuels ont l'intention d'occuper l'appartement après la vente, jusqu'à ce qu'ils trouvent un autre logement. En accord avec le nouvel acquéreur, ils seraient disposés à verser un loyer mensuel d'environ 1 350 €. Cela offre à l'acheteur une sécurité financière et un retour sur investissement immédiat. Nous sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations ou organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25239599 - 69126 Heidelberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com