Heidelberg

Ψηλά πάνω από τις στέγες – Καλοδιατηρημένο διαμέρισμα με όμορφη πανοραμική θέα

Αριθμός ακινήτου: 25239599



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 260.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 90 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239599
Επιφάνεια	ca. 90 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1979
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	260.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.02.2029
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	97 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα, με περίπου 91 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, βρίσκεται στον 13ο όροφο ενός πολυκατοικίου που κατασκευάστηκε το 1979. Βρίσκεται σε μια ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη κατοικημένη περιοχή, και διαθέτει πρακτική διαρρύθμιση και ελκυστικά χαρακτηριστικά. Το διαμέρισμα αποτελείται από τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας είναι φωτεινός και ευάερος, χάρη στα μεγάλα παράθυρα που πλημμυρίζουν τον χώρο με φυσικό φως. Από αυτόν τον χώρο, έχετε πρόσβαση σε ένα από τα δύο μπαλκόνια, το οποίο είναι εξοπλισμένο με τέντα. Το δεύτερο μπαλκόνι είναι προσβάσιμο από ένα από τα υπνοδωμάτια και προσφέρει περαιτέρω ευκαιρίες για να απολαύσετε την ύπαιθρο. Η κουζίνα διαθέτει λειτουργική εντοιχισμένη κουζίνα με άφθονο αποθηκευτικό χώρο και χώρο για όλες τις βασικές συσκευές. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών ολοκληρώνει τις παροχές, ενώ το κυρίως μπάνιο είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα και τουαλέτα. Το διαμέρισμα θερμαίνεται με τηλεθέρμανση. Κλασικά δάπεδα έχουν τοποθετηθεί στο σαλόνι και τα υπνοδωμάτια, ενώ πλακάκια εύκολης συντήρησης έχουν τοποθετηθεί στην κουζίνα, το μπάνιο και το WC επισκεπτών. Ένα ιδιαίτερο πλεονέκτημα αυτού του διαμερίσματος είναι ο ανελκυστήρας, που παρέχει εύκολη πρόσβαση στον όροφο. Διατίθεται επίσης μια αποθήκη στο κελάρι, που προσφέρει επιπλέον χώρο αποθήκευσης. Παρέχεται υπόγειος χώρος στάθμευσης για το όχημά σας, εξασφαλίζοντας ασφαλή και άνετη στάθμευση. Η τοποθεσία του διαμερίσματος είναι ιδανική, προσφέροντας εύκολη πρόσβαση σε εμπορικά καταστήματα, μέσα μαζικής μεταφοράς, σχολεία και νηπιαγωγεία. Η γειτονιά διαθέτει άρτια δομημένες υποδομές και μικρές αποστάσεις από όλες τις βασικές ανέσεις. Χάρη στη μελετημένη διαρρύθμισή του, το διαμέρισμα είναι κατάλληλο για ζευγάρια καθώς και για μικρές οικογένειες, εξασφαλίζοντας ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Οι νυν ιδιοκτήτες σκοπεύουν να κατοικήσουν οι ίδιοι το διαμέρισμα μετά την πώληση μέχρι να βρουν άλλο ακίνητο. Σε συμφωνία με τον νέο ιδιοκτήτη, θα ήταν πρόθυμος να καταβάλει μηνιαίο ενοίκιο περίπου 1.350,00 €. Αυτό παρέχει στον αγοραστή τόσο οικονομική ασφάλεια όσο και άμεση απόδοση της επένδυσης. Είμαστε στην ευχάριστη θέση να παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης ανά πάσα στιγμή.

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239599 - 69126 Heidelberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gernot Heiss

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com