Heidelberg

Magasan a háztetok felett – Jól karbantartott társasházi lakás gyönyöru panorámával

VP azonosító: 25239599



VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Áttekintés

VP azonosító	25239599
Hasznos lakótér	ca. 90 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1979
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	260.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.02.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	97 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, körülbelül 91 négyzetméteres lakás egy 1979-ben épült társasház 13. emeletén található. Egy csendes, mégis jól megközelítheto lakóövezetben található, praktikus elrendezéssel és vonzó tulajdonságokkal büszkélkedhet. A lakás három szobából áll, köztük két hálószobából. A tágas nappali és étkezo világos és szellos a nagy ablakoknak köszönhetoen, amelyek természetes fénnyel árasztják el a teret. Errol a részrol nyílik a két erkély egyike, amely napellenzovel van felszerelve. A második erkély az egyik hálószobából közelítheto meg, és további lehetoségeket kínál a szabadban tartózkodásra. A konyhában egy funkcionális, beépített konyha található, boséges tárolóhellyel és minden standard készülék számára elegendo hellyel. A kényelmet egy külön vendég-WC teszi teljessé, míg a fo fürdoszobában kád és WC található. A lakás futése távfutéses. A nappaliban és a hálószobákban klasszikus padlóburkolatot, a konyhában, a fürdoszobában és a vendég-WC-ben pedig könnyen kezelheto csempét fektettek. A lakás egyik különleges elonye a lift, amely kényelmes hozzáférést biztosít az emelethez. Egy pincetároló is rendelkezésre áll, amely további tárolóhelyet kínál. Gépjármuve számára biztosított egy mélygarázs, amely biztonságos és kényelmes parkolást biztosít. A lakás ideális helyen található, könnyen megközelíthetoek bevásárlóközpontok, tömegközlekedés, iskolák és óvodák. A környék jól kiépített infrastruktúrával rendelkezik, és minden alapveto szolgáltatás rövid távolságra található. Átgondolt elrendezésének köszönhetoen a lakás párok és kis családok számára egyaránt alkalmas, biztosítva a kényelmes lakókörnyezetet. A jelenlegi tulajdonosok az eladás után maguk kívánják elfoglalni a lakást, amíg nem találnak másik ingatlant. Az új tulajdonossal egyetértésben hajlandóak lennének havi körülbelül 1350 eurós bérleti díjat fizetni. Ez a vevonek anyagi biztonságot és azonnali megtérülést biztosít. Örömmel adunk további információkat vagy szervezünk meg egy megtekintési idopontot bármikor.

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25239599 - 69126 Heidelberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com