Heidelberg

In alto sopra i tetti – Condominio ben tenuto con splendide viste panoramiche

Codice oggetto: 25239599



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239599
Superficie netta	ca. 90 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	05.02.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

Una prima impressione

Questo appartamento ben tenuto, con circa 91 metri quadrati di superficie abitabile, si trova al 13° piano di un edificio plurifamiliare costruito nel 1979. Situato in una zona residenziale tranquilla ma ben collegata, vanta una disposizione pratica e caratteristiche interessanti. L'appartamento è composto da tre locali, di cui due camere da letto. L'ampia zona giorno e pranzo è luminosa e ariosa, grazie alle ampie finestre che inondano lo spazio di luce naturale. Da questa zona si accede a uno dei due balconi, dotato di tenda da sole. Il secondo balcone è accessibile da una delle camere da letto e offre ulteriori opportunità per godersi l'aria aperta. La cucina è dotata di una funzionale cucina attrezzata con ampio spazio di stoccaggio e spazio per tutti gli elettrodomestici standard. Un bagno per gli ospiti separato completa i comfort, mentre il bagno principale è dotato di vasca e WC. L'appartamento è riscaldato tramite teleriscaldamento. Nel soggiorno e nelle camere da letto sono stati posati pavimenti classici, mentre in cucina, bagno e bagno per gli ospiti sono state posate piastrelle di facile manutenzione. Un vantaggio particolare di questo appartamento è l'ascensore, che consente un comodo accesso al piano. È disponibile anche una cantina, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Un parcheggio sotterraneo è disponibile per il vostro veicolo, garantendo un parcheggio sicuro e comodo. La posizione dell'appartamento è ideale, con facile accesso a negozi, mezzi pubblici, scuole e asili. Il quartiere vanta un'infrastruttura ben consolidata e brevi distanze da tutti i servizi essenziali. Grazie alla sua distribuzione ben studiata, l'appartamento è adatto sia a coppie che a famiglie poco numerose, garantendo un ambiente abitativo confortevole. Gli attuali proprietari intendono occupare l'appartamento personalmente dopo la vendita fino a quando non troveranno un altro immobile. In accordo con il nuovo proprietario, sarebbero disposti a pagare un canone mensile di circa € 1.350,00. Questo garantisce all'acquirente sia sicurezza finanziaria che un ritorno immediato sull'investimento. Siamo lieti di fornire ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento.

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25239599 - 69126 Heidelberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gernot Heiss

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com