Neckarsteinach

Lichtdurchflutete DG-Wohnung mit traumhaftem Ausblick

Property ID: 25018001

PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 83 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

At a glance

Property ID	25018001
Living Space	ca. 83 m²
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1991
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	18.06.2028
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	125.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

The property

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

The property

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

The property

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

The property

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

The property

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

The property

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Penthouse-Wohnung, die durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 83 m² besticht. Diese helle und lichtdurchflutete Immobilie wurde im Jahr 1993 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Sie ist ideal für Menschen, die eine gut geschnittene und gemütliche Wohnatmosphäre zu schätzen wissen.

Die Wohnung bietet einen modernen, offenen Wohnbereich, der durch eine angenehme Deckenhöhe ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Der Boden ist mit hellen Fliesen ausgestattet, die dem Raum eine zeitlose Eleganz verleihen. Der offene Wohnbereich integriert nahtlos die vorhandene Einbauküche, die funktional gestaltet ist und über alle notwendigen Geräte verfügt, um kulinarische Highlight zu zaubern.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer, die flexiblen Raum für Paare, kleine Familien oder Wohngemeinschaften bieten. Beide Räume bieten ausreichend Platz für Bett, Schrank und weitere Möbel, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Besonders hervorzuheben ist das Tageslichtbadezimmer, das mit zwei Handwaschbecken ausgestattet ist, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Die durchdachte Gestaltung dieses Badezimmers sorgt für ein angenehmes Licht und ein entspannendes Ambiente bei der täglichen Nutzung.

Ein kleiner Außenbereich lädt dazu ein, frische Luft zu genießen und bietet Raum für eine kleine Sitzgruppe oder individuelle Gestaltung mit Pflanzen und Dekorationselementen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der großzügige Doppelparker, der ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet und somit ein komfortables Parken ermöglicht. Die Ausstattung umfasst eine effiziente Luft-/Wasserpumpe, die die Energieversorgung unterstützt und zur Nachhaltigkeit beiträgt. Nach Einbau der Wärmepumpe wurde die Energieeffizienzklasse noch nicht aktualisiert.

Die Penthouse-Wohnung ist von guter infrastruktureller Anbindung geprägt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhigem Rückzugsort.

Interessenten, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, Helligkeit und Gemütlichkeit legen, sollten diese Immobilie unbedingt in Betracht ziehen. Vereinbaren

Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen und der Qualität dieser Wohnung zu überzeugen. Dies ist die Gelegenheit, eine attraktive und gepflegte Immobilie zu erwerben, die sowohl zum Eigenbezug als auch zur Vermietung geeignet ist.

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

Details of amenities

-Wärmepumpe
- Panoramafenster
- Zwei Stellplätze
- exklusiver Garten
-Fußbodenheizung
- Einbauküche

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

All about the location

Neckarsteinach, die Vierburgenstadt, liegt in einem der schönsten Teile des Neckartals, nur 15 km östlich von Heidelberg, eingerahmt von den dicht bewaldeten Höhen des südlichen Odenwalds, im Kranz von vier Burgen und der Bergfeste Dilsberg. Eine 5 km lange, befestigte Uferpromenade ohne Autoverkehr, der Nibelungengarten und Ruheanlagen sowie beschilderte Wanderwege zu den Burgen mit ihren herrlichen Ausblicken laden zu

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 125.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25018001 - 69239 Neckarsteinach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com