Heidelberg / Neuenheim

Exklusive Wohnetage mit Rheinebene-Blick – Zentral und fußläufig zum Marktplatz in Neuenheim

CODICE OGGETTO: 25018002

PREZZO D'AFFITTO: 5.900 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 230 m² • **VANI:** 5

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

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

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25018002
Superficie netta	ca. 230 m²
DISPONIBILE DAL	01.05.2025
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	5.900 EUR
Costi aggiuntivi	900 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Una prima impressione

Sehr zentral gelegen und dennoch mit Blick bis in die Pfalz und über die Dächer von Neuenheim bietet diese Wohnung eine ausgezeichnete Wohnqualität mit Aufzug und zwei Tiefgaragenplätzen. Auf einer seniorengerechten Wohnetage mit 230 m² Wohnfläche stehen Ihnen ein überdimensional großes offenes Küchen-Ess-Wohnzimmer zur Verfügung von dem aus große Schiebetüren den Zugang zur West-Terrasse ermöglichen. Zwei Kinderzimmer mit Kinderbad bilden einen kleinen Trakt für sich. Das schöne Elternschlafzimmer, mit eigenem Bad und Ankleide, verfügt über eine eigene Terrasse und einen angrenzenden Sportraum. Diese luxuriöse Eigentumswohnung bietet jeglichen Komfort, sie bedienen den Aufzug mit Schlüsselschaltung und fahren bequem von der Garage aus in die Wohnung. Die hochwertige Einbauküche von Bulthaup mit sämtlichen Elektrogeräten, diverse Einbauschränke, sowie die beiden Tiefgaragenplätze sind im Angebot inkludiert. Dank zahlreicher Deckenspots und Einbauschränke kann die Wohnung rasch bezogen werden. Sämtliche Schlafräume sind klimatisiert, die Westterrasse ist überdacht, die fußläufige Nähe zum Neuenheimer Markt und den zahlreichen Schulen ist besonders hervorzuheben. Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Anmietung ist ab 1. Mai 2025 möglich.

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Dettagli dei servizi

- Mitten in Neuenheim, sehr zentral gelegen
- großer offener Wohn,-Ess,- Küchenbereich
- 2 Kinderzimmer mit Kinderbad
- 1 Elternschlafzimmer mit Badezimmer
- klimatisierte Schlafräume
- Alarmanlage
- 1 Fitnessraum
- 1 Arbeitszimmer
- hochwertige Einbauküche
- Fussbodenheizung
- Parkett
- traumhafter Blick in die Rheinebene
- zwei Terrassen
- zwei Tiefgaragenplätze
- fußläufige Erreichbarkeit der Geschäfte und des Wochenmarktes
- Schulen, Kindergärten und Kinderspielplätze in direkter Nähe
- seniorengerecht

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt. Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand. Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei. Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht. Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

CODICE OGGETTO: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Ulteriori informazioni

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25018002 - 69120 Heidelberg / Neuenheim

Partner di contatto

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

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com