

Heidelberg / Ziegelhausen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten – vollmöbliert und bezugsfertig nach Kernsanierung

Número de propiedad: 25018021



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 4.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 734 m²

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25018021
Superficie habitable	ca. 184 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	4.850 EUR
Costes adicionales	750 EUR
Casa	Villa
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	25.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.07.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

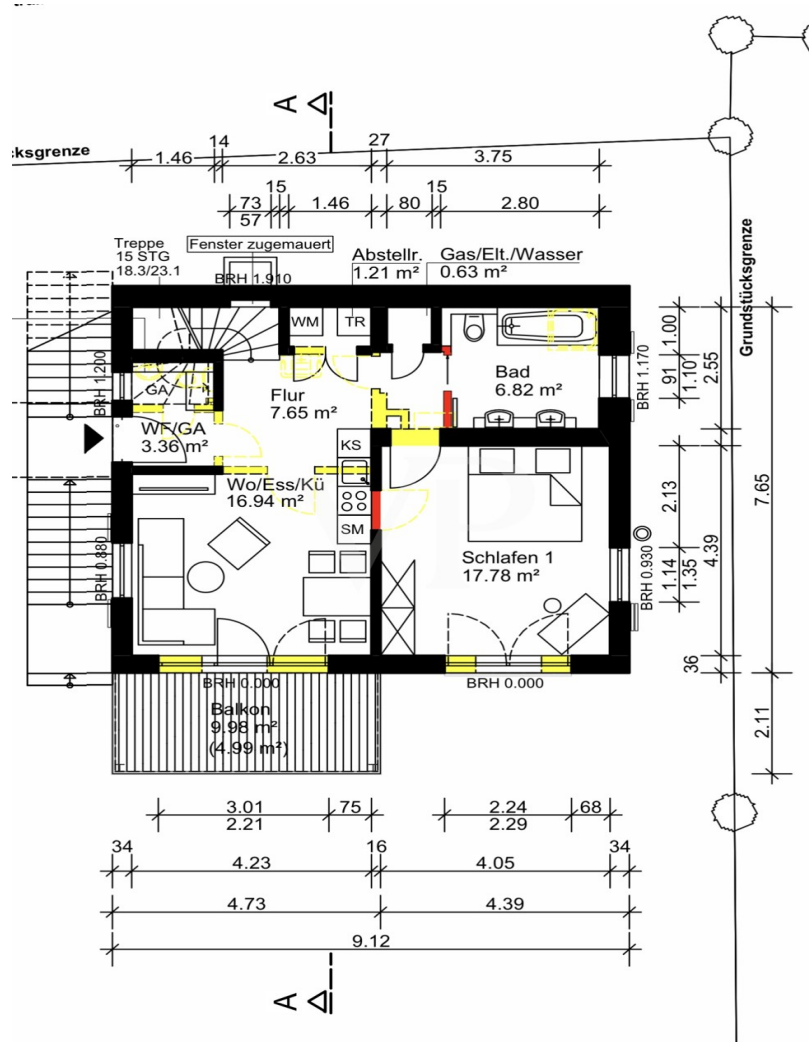


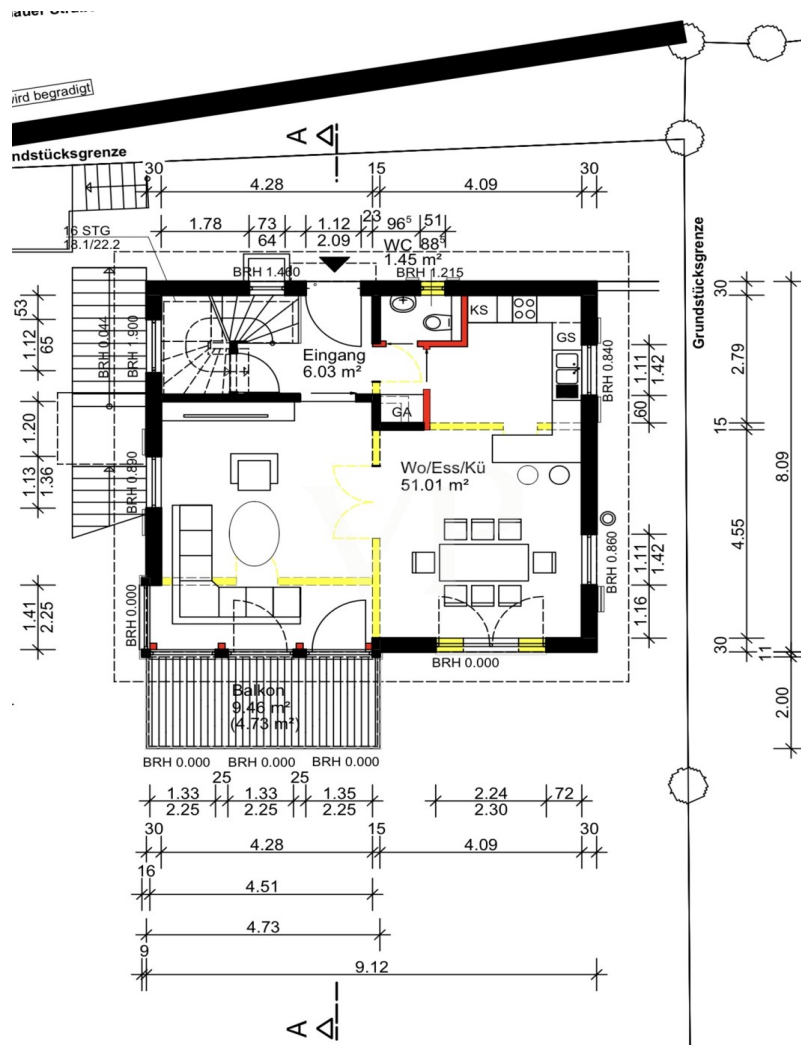
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

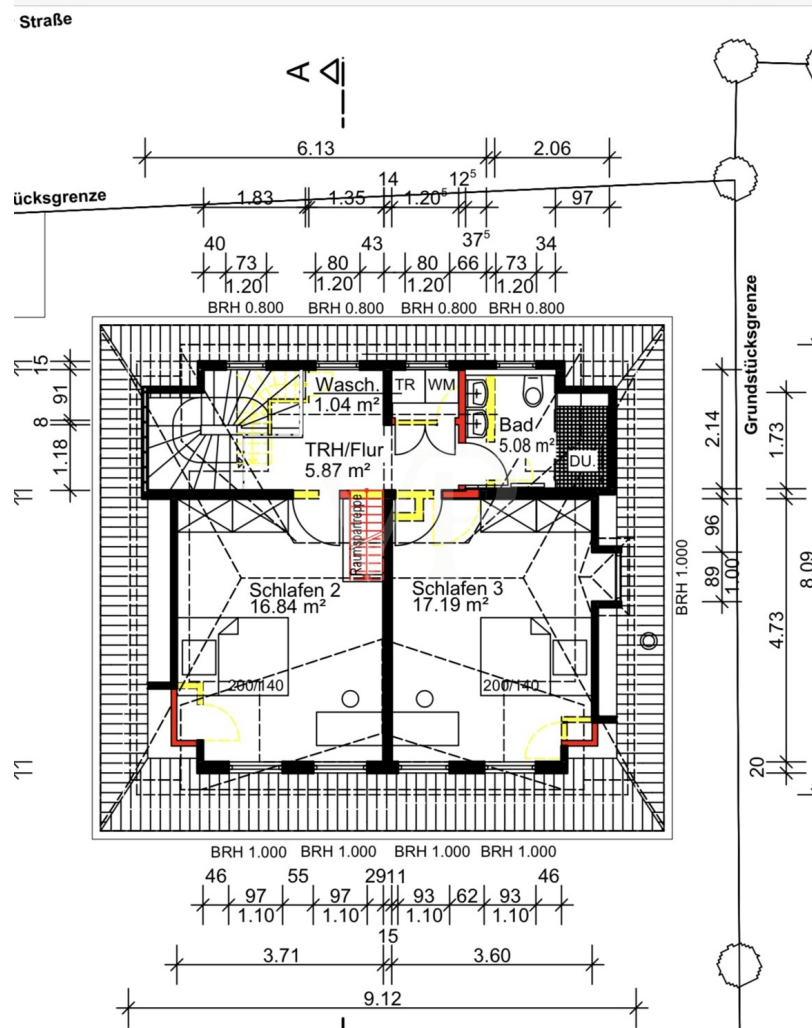
www.von-poll.com

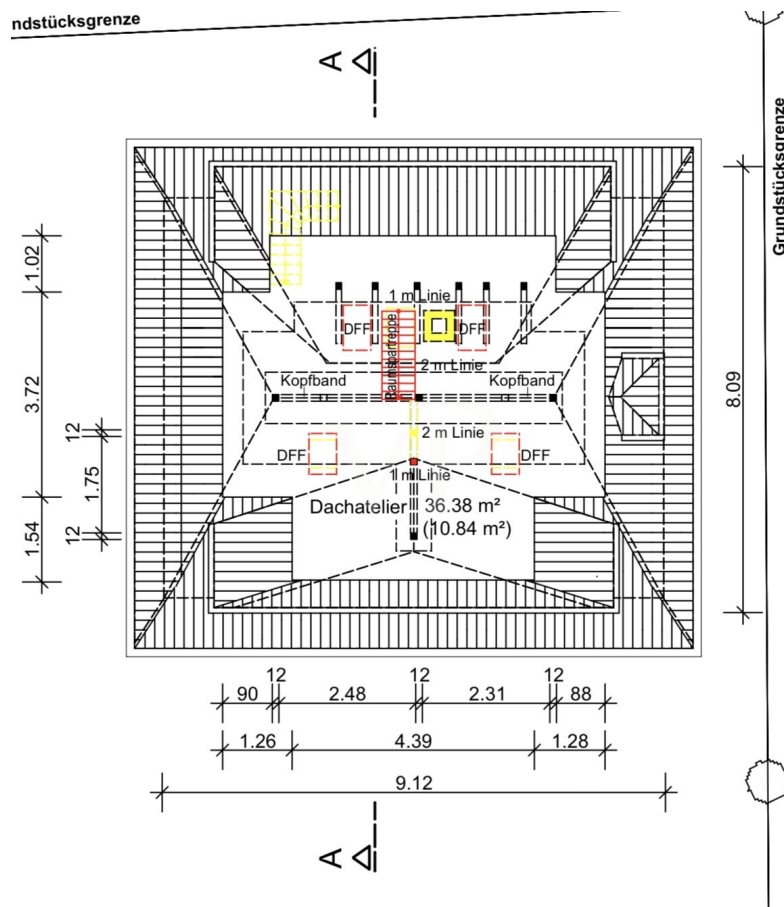
Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Una primera impresión

Diese großzügige Villa aus dem Jahr 1934 wurde im Jahr 2025 umfassend kernsaniert und steht nun als Erstbezug zur Verfügung. Sie vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet auf ca. 184 m² Wohnfläche sowie einem ca. 734 m² großen Grundstück ein stilvolles Zuhause mit vielen Möglichkeiten.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei geräumige Wohnzimmer und drei Schlafzimmer. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und mit hochwertiger Fußbodenheizung ausgestattet. Zwei moderne Badezimmer verbinden zeitgemäße Gestaltung mit hoher Funktionalität.

Ein ausgebauter Wohnraum im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Platz – ideal als Gästezimmer, Rückzugsort oder Homeoffice.

Besonders hervorzuheben ist der atemberaubende Blick über den Neckar, der sich von mehreren Räumen und der Terrasse aus genießen lässt und dem Haus eine einzigartige Wohnqualität verleiht.

Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche technischen Einrichtungen erneuert, hochwertige Materialien verarbeitet und das Haus energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Die geschmackvolle Einrichtung wurde harmonisch auf die Architektur abgestimmt – die Immobilie wird vollmöbliert übergeben und ist sofort bezugsbereit.

Der weitläufige Garten mit sonniger Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für Freizeit und Erholung. Die ruhige und dennoch zentrale Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr.

Ein ideales Zuhause für Menschen, die stilvolles Wohnen mit Großzügigkeit, Komfort und einer besonderen Aussicht verbinden möchten.

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Detalles de los servicios

- Erstbezug
- 2025 kernsaniert
- vollmöbliert
- Küchenvollausstattung
- Waschmaschine und Trockner
- atemberaubender Blick über den Neckar
- Balkone
- Terrassen
- Gartennutzung
- Fussbodenheizung
- Wärmepumpe
- leistungsstarkes Glasfaser-Internet
- ein virtueller FIPS- Haltepunkt befindet sich neben dem Haus, Von hier aus fahren flexible Minibusse auf Abruf.
- 2 Stellplätze
- keine Kurzzeitvermietung

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Ziegelhausens. Man genießt einen weitläufigen Blick in das liebeliche sonnige Neckartal. Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebiet mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Großzügig angelegte Grundstücke mit altem Baumbestand, gepflegten Vorgärten verkehrsberuhigte Spielstraßen bieten hier ein absolut ruhiges Umfeld.

Außerdem befindet sich eine S-Bahn Haltestelle nur ca. 10 Gehminuten von dem Grundstück entfernt, welches Ihnen auch eine angenehme Anbindung ermöglicht. Ein virtueller Fips-Haltepunkt befindet sich direkt nebenan. Von hier aus fahren flexible Minibusse auf Abruf durch Ziegelhausen und Schlierbach.
Mehr Informationen: <https://www.rnv-online.de/fahrtinfo/fips/heidelberg>

Lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf das Wasser und dem gegenüberliegenden Waldgebiet verzaubern!

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 25.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS 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.

Número de propiedad: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com