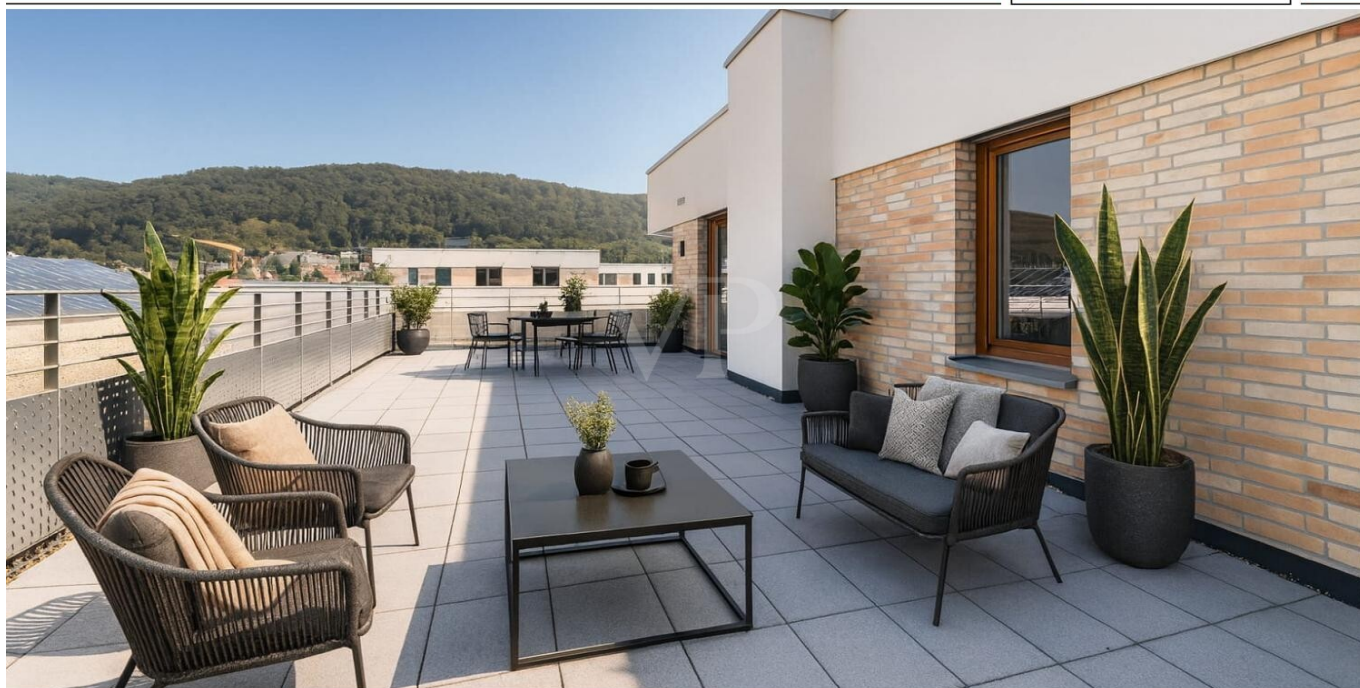


Heidelberg / Südstadt

MTV: HD Südstadt Moderne Penthouse-Wohnung + Aufzug + barrierefrei + TG Stellplatz + Terrasse

CODICE OGGETTO: 25018029



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,52 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

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

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25018029
Superficie netta	ca. 100,52 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 150 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²

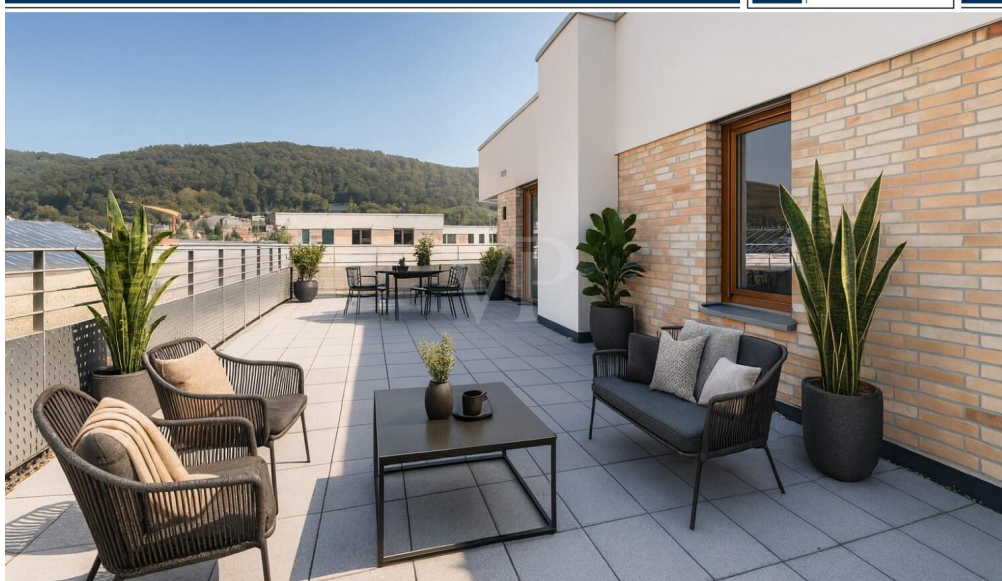
CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	66.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.11.2031	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



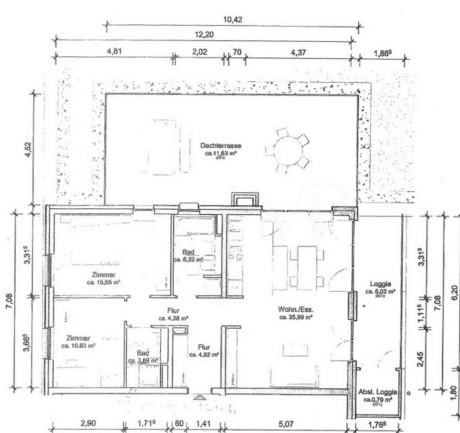
CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

La proprietà

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Una prima impressione

Diese lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung befindet sich im Herzen der Heidelberger Südstadt.

Von der ca. 50 m² großen Terrasse und zusätzlich einer über 12 m² großen Loggia aus genießen Sie einen zauberhaften Blick auf die grüne Umgebung Heidelbergs. Ein echtes Highlight!

Ein komfortabler Personenaufzug bringt Sie barrierefrei und bequem direkt auf Ihre Wohnebene oder in den Tiefgaragen- /Kellerbereich.

Auf ca. 101 m² moderner Wohnfläche befindet sich ein großer offener Wohn-/ Essbereich mit direktem Terrassen- und Loggiazugang, außerdem weitere zwei Zimmer, von denen eines einen zusätzlichen Terrassenzugang besitzt. Die zwei Bäder (1 Duschbad & 1 Vollbad) sowie eine Garderobenmöglichkeit direkt im Eingangsbereich der Wohnung komplettieren das großzügige Raumangebot.

Die Penthouse-Wohnung hat eine zeitlos elegante Ausstattung und ist mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, die modernen Bäder sind hochwertig gefliest und mit einer bodentiefen Dusche bzw. einer Duschbadewanne ausgestattet.

Entspannung vom täglichen Trubel bietet der weitläufige, grüne Innenhof. Das Außengelände sowie das Treppenhaus wird von einem Hausmeisterservice wöchentlich gepflegt.

Kurzum: neu, ruhig und dennoch zentral & etabliert - ein Einzug zum sofort Genießen mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten sowie "dem Anderen Park" in unmittelbarer Nähe & gleichzeitig mit sehr guter Anbindung.

Ein großflächiger Tiefgaragenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum inklusive Stromanschluss runden dieses herausragende Angebot ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei!

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Dettagli dei servizi

- moderne 3 Zimmer Wohnung über den Dächern der Heidelberger Südstadt
- familienfreundlich / Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- barrierefrei
- Parkettboden
- Erstbezug
- Penthouse-Wohnung
- große Terrasse
- Loggia
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- elektr. Rollläden
- Abstellkammer
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz 150 € / monatlich (an den Mietvertrag gebunden)

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Südstadt liegt nur wenige Kilometer südlich von der Heidelberger Innenstadt und verbindet die Weststadt mit Rohrbach. Attraktiv ist der Stadtteil durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die diversen Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Der Stadtteil selbst hat jedoch auch einiges zu bieten. Viele Grünflächen und Freizeitangebote wie Fitnessstudios sowie Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gleich um die Ecke. Für Familien besonders attraktiv sind die ärztliche Versorgung, die exzellenten Kinderbetreuungsstätten sowie das große schulische Angebot.

Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringern über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.

CODICE OGGETTO: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 66.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25018029 - 69126 Heidelberg / Südstadt

Partner di contatto

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

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com