Heidelberg / Schlierbach

Idyllische Doppelhaushälfte mit Garten und herrlichem Ausblick

CODICE OGGETTO: 24018033



PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 134 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 987 m^2

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

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

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24018033
Superficie netta	ca. 134 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	211.39 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà

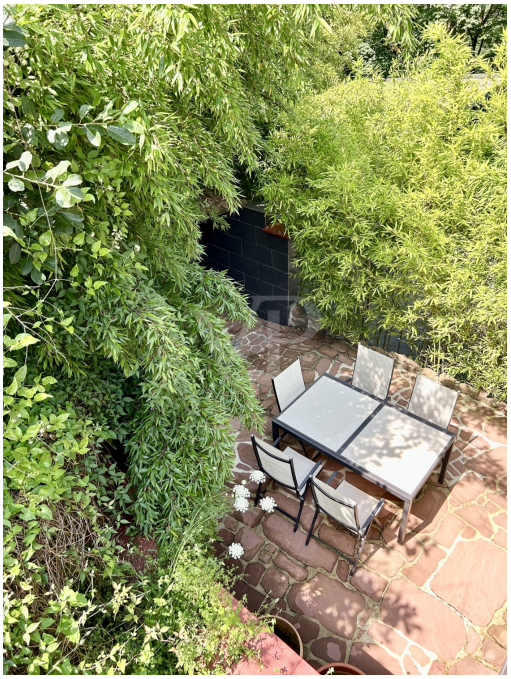




CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

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

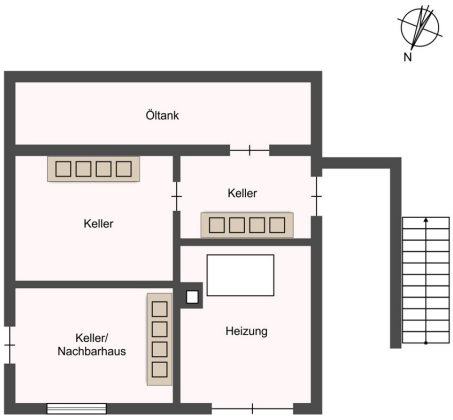
CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La proprietà

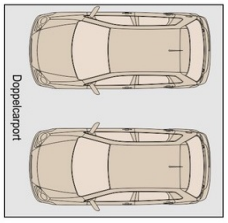


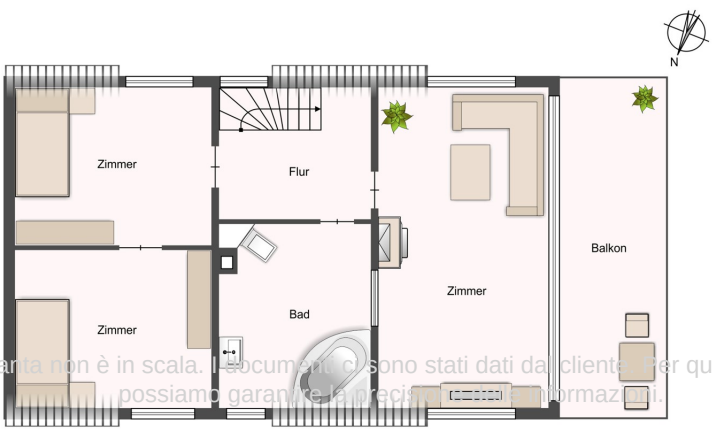
CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Una prima impressione

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1953 präsentiert sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 987 m² und einer Wohnfläche von ca. 134 m² in gutem Zustand. In den Jahren 1989, 2008 und 2022 wurde das Haus renoviert und umgebaut, was zu einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung führte. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Küchen-Wohn-Essbereich, der viel Platz für gemütliches Beisammensein bietet. Zudem verfügt das Haus über ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, auf dem man die schöne Aussicht auf Ziegelhausen und das Stift Neuburg genießen kann. Zur Entspannung und Erholung stehen den Bewohnern zwei Terrassen zur Verfügung, die zum Verweilen im Freien einladen. Die Doppelhaushälfte wird über eine moderne Ölheizung aus dem Jahr 2018 beheizt, die für angenehme Wärme sorgt. Zusätzlich gibt es einen Kaminofen, der an kalten Tagen für eine gemütliche Atmosphäre im Haus sorgt. Die Dielenböden aus Pitchpine verleihen den Räumen eine warme und behagliche Ausstrahlung. Ein Carport bietet Platz für zwei Autos und schützt sie zuverlässig vor Wind und Wetter. Die Elektro- und Wasserleitungen wurden im Jahr 1989 erneuert, was für eine moderne Infrastruktur im Haus sorgt. Im Erdgeschoss wurde im Jahr 2022 ein modernes Bad eingebaut, das den aktuellen Standards entspricht. Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und gut zu erreichen. Die Doppelhaushälfte bietet somit den idealen Kompromiss zwischen ländlichem Wohnen und guter Infrastruktur. Ein ideales Zuhause für eine Familie, die Wert auf Komfort und eine ruhige Umgebung legt.

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte mit Garten auf zwei Etagen
- Baujahr 1953, renoviert und angebaut 2008
- 2 Terrassen und 1 Balkon
- schöner großer Küchen-Wohn-Essbereich
- großes Wohnzimmer mit anschliessendem Balkon
- drei Schlafzimmer
- zwei Bäder
- Kaminofen
- Ölheizung 2018
- Dielenböden/Pitchpine
- Carport für zwei Autos
- Elektro und Wasserleitungen von 1989
- modernes Bad im EG 2022
- Blick auf Ziegelhausen und Stift Neuburg

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in einer der exklusivsten Wohngegenden Heidelbergs, im Stadtteil Schlierbach. Diese Lage zeichnet sich durch ihre idyllische und naturnahe Umgebung aus, die eine ruhige und erholsame Atmosphäre bietet. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus hochwertigen Einfamilienhäusern und Villen, die durch großzügige Grundstücke und gepflegte Gärten geprägt sind. Der Stadtteil Schlierbach ist bekannt für seine freundliche und sichere Wohnatmosphäre, die besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt ist. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Outdoor-Aktivitäten. Der nahegelegene Neckar lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersportaktivitäten ein. Die umliegenden Wälder und Grünflächen bieten zahlreiche Wander- und Joggingstrecken, die direkt von der Haustür aus erreichbar sind. In der Nähe befinden sich mehrere renommierte Schulen und Kindergärten, die für eine hervorragende Bildungsinfrastruktur sorgen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Immobilie ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Innenstadt von Heidelberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nahegelegene S-Bahn-Station bietet eine schnelle und bequeme Verbindung zum Hauptbahnhof Heidelberg und in die umliegenden Städte. Zudem besteht eine gute Anbindung an die Autobahn, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit des gesamten Rhein-Neckar-Gebiets ermöglicht. Das historische Stadtzentrum von Heidelberg, bekannt für seine charmante Altstadt und das imposante Schloss, ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu ausgedehnten Erkundungstouren ein.

CODICE OGGETTO: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.39 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

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