

Heidelberg / Ziegelhausen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten – vollmöbliert und bezugsfertig nach Kernsanierung

Property ID: 25018021



www.von-poll.com

RENT PRICE: 4.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 734 m²

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

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

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

At a glance

Property ID	25018021
Living Space	ca. 184 m²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1934
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Rent price	4.850 EUR
Additional costs	750 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	08.07.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	25.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



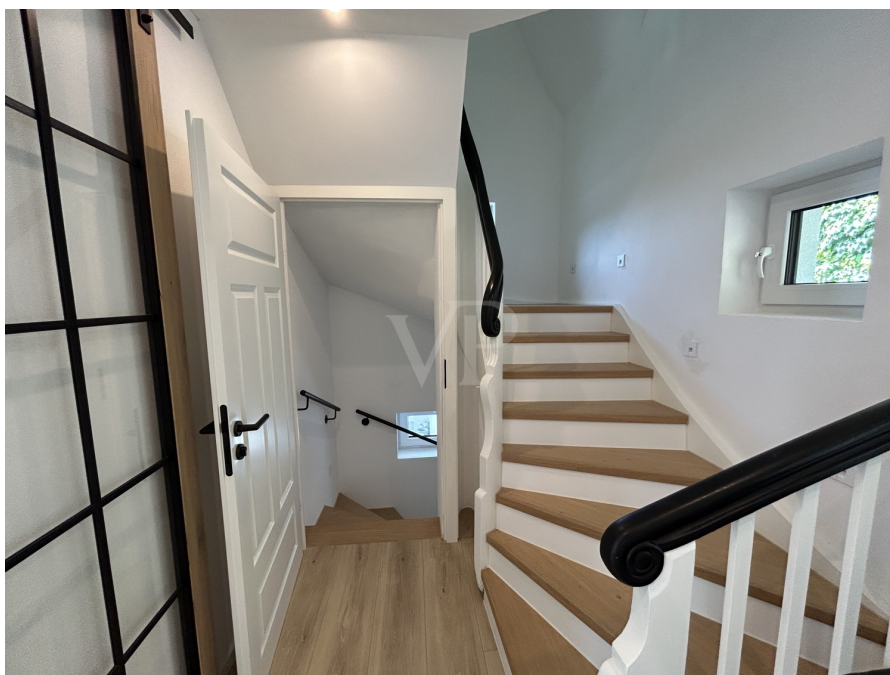
Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property



Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

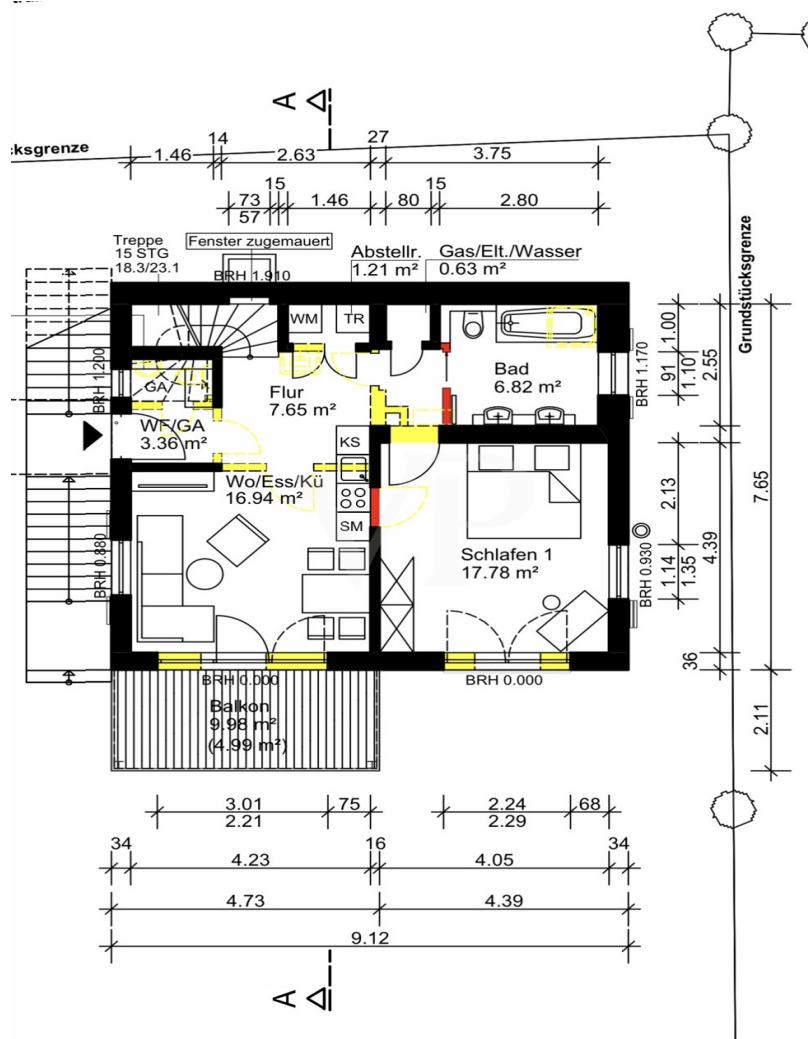


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

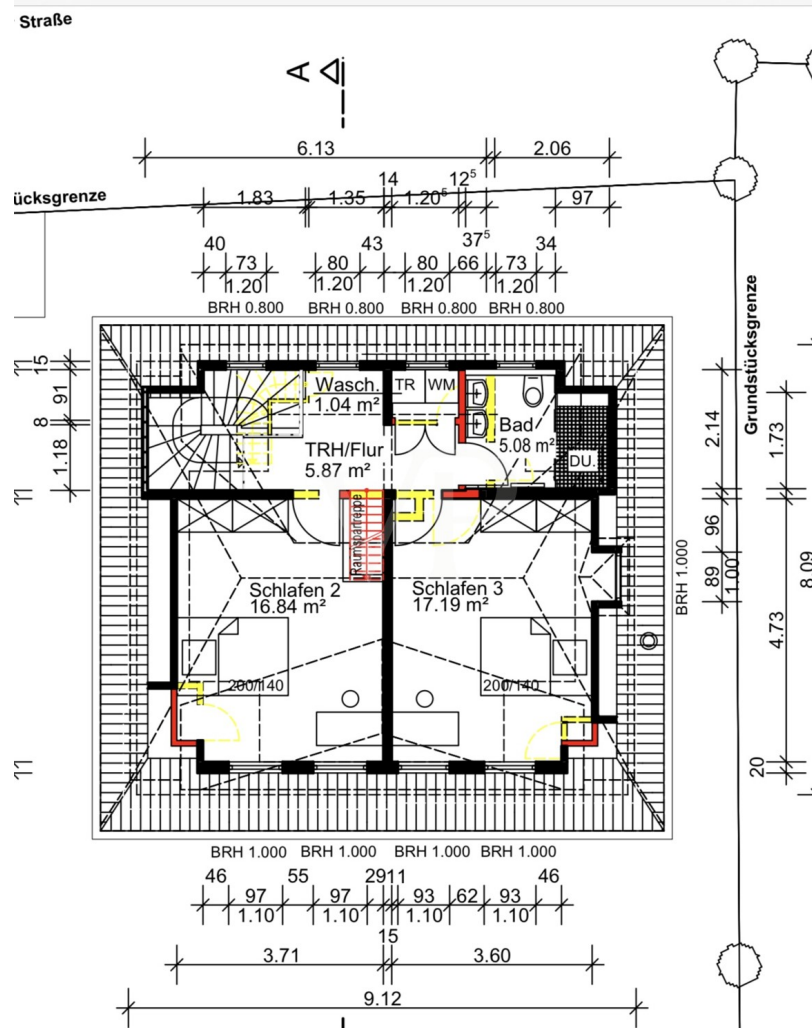
www.von-poll.com

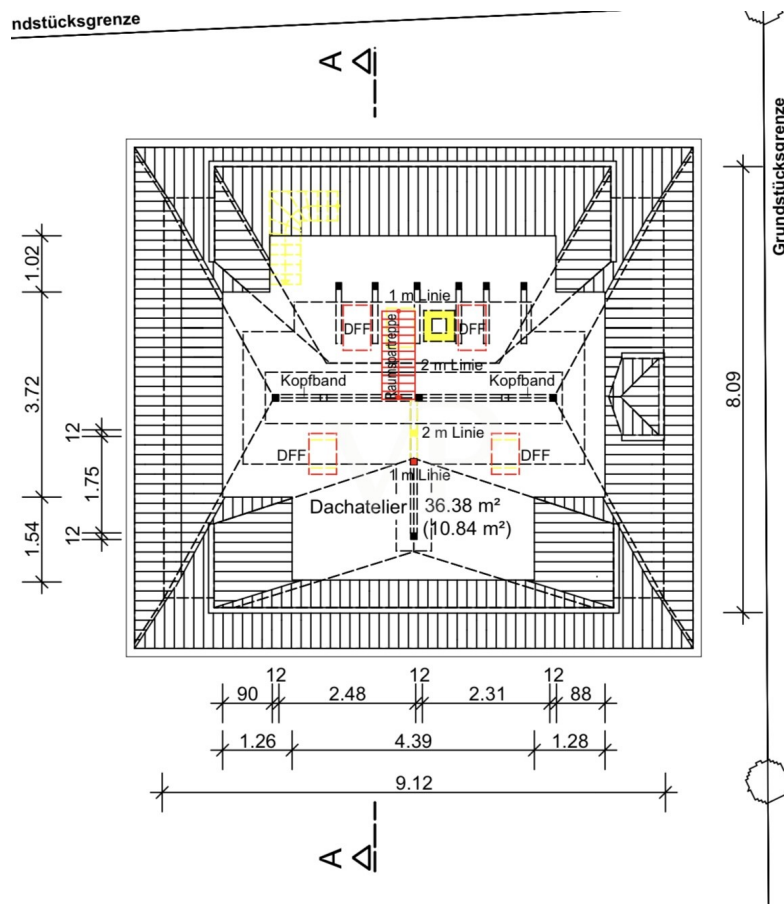
Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

A first impression

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.

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Details of amenities

- 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

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

All about the location

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!

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Property ID: 25018021 - 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com