Heidelberg / Schlierbach

Idyllische Doppelhaushälfte mit Garten und herrlichem Ausblick

CODE DU BIEN: 24018033



PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 134 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 987 m^2

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24018033
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1953
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	990.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.07.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.39 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété

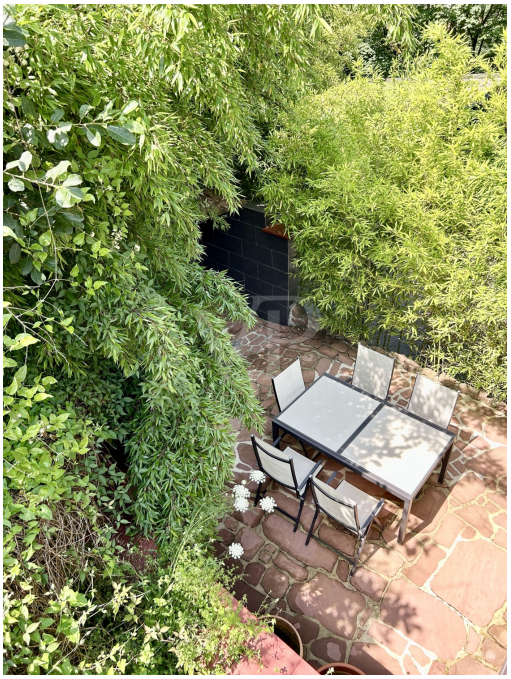




CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

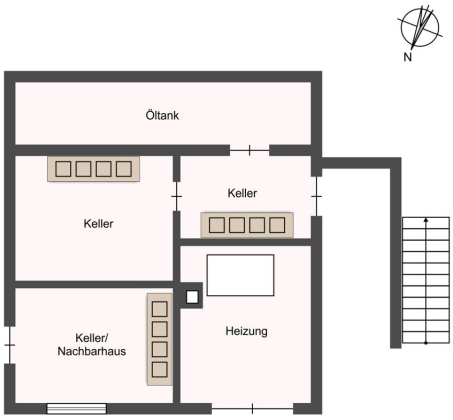
CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

La propriété

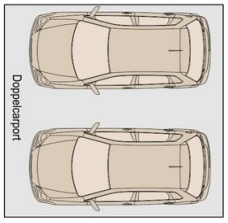


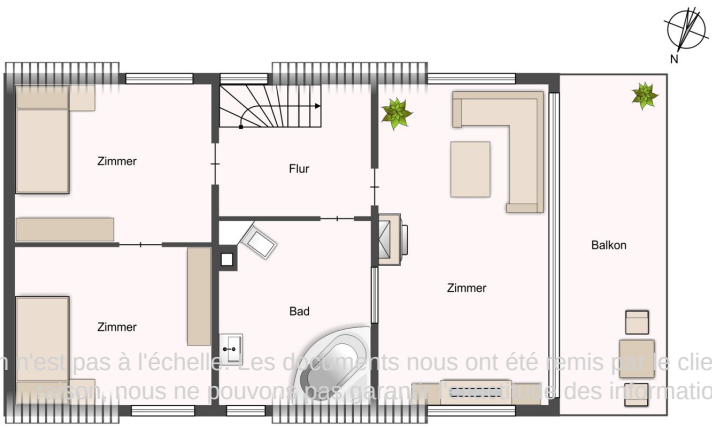
CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24018033 - 69118 Heidelberg / Schlierbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com