

Heidelberg

# Stilvolle Altbauwohnung mit Charme auf drei Etagen im Denkmalschutz

Codice oggetto: 25018023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 1.870 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

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

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 25018023   |
| Superficie netta    | ca. 110 m² |
| Vani                | 5          |
| Bagni               | 1          |
| Anno di costruzione | 1721       |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.870 EUR                   |
| Costi aggiuntivi      | 350 EUR                     |
| Appartamento          | Maisonette                  |
| Stato dell'immobile   | completamente ristrutturato |
| Tipologia costruttiva | massiccio                   |
| Superficie lorda      | ca. 20 m²                   |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio           |

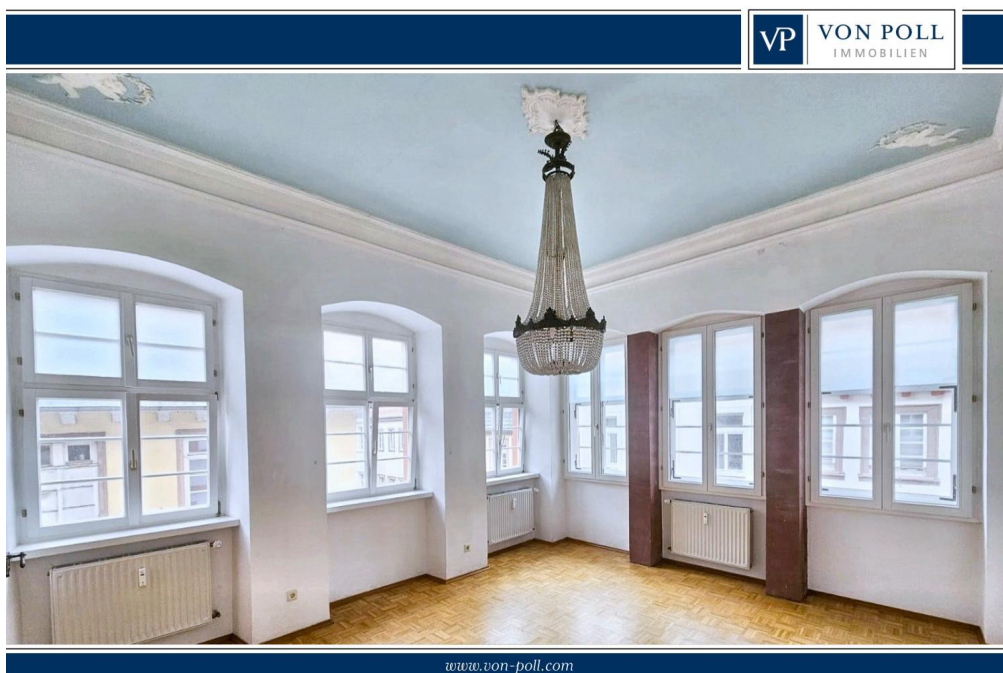
Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## Dati energetici

|                            |                   |                           |                      |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato     | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Teleriscaldamento |                           |                      |

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## La proprietà

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](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## Una prima impressione

Diese exquisite Maisonette-Wohnung, erbaut im Jahr 1721 und vollständig renoviert, verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das denkmalgeschützte Gebäude, in dem sich diese Wohnung befindet, besticht durch seine beeindruckende Architektur und liebevoll erhaltene Details.

Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Einheit über drei Etagen und bietet fünf Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die hochwertigen Holzdielen und Parkettböden tragen zur stilvollen Atmosphäre bei, während hohe Decken und prächtiger Stuck die Großzügigkeit der Räume betonen. Die Wohnung verfügt zudem über eine alte Echtholztreppe, die die Etagen elegant miteinander verbindet.

Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Berufstätige, die Raum für Homeoffice und persönliche Entfaltung benötigen. Die ausgebauten Dachböden bieten zusätzlichen Stauraum und erhöhen die Flexibilität bei der Gestaltung Ihres Zuhauses. Des Weiteren trägt die zentrale Heizungsanlage zu einem hohen Maß an Wohnkomfort bei, während das modernisierte Gäste-WC den praktischen Aspekt unterstreicht.

Die Wohnung liegt in einem sowohl geschichtsträchtigen als auch lebendigen Viertel, das eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, was die Mobilität erleichtert und die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Pendler macht.

Die vor einigen Jahren durchgeführte vollständige Renovierung der Bäder hat jenes Zusammenspiel aus Funktion und Ästhetik ermöglicht, das den Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Dank der sorgfältigen Auswahl der Materialien zeigt sich die Immobilie trotz ihrer historischen Wurzeln in einem zeitgemäßen und einladenden Ambiente.

Die einzigartige Aufteilung als „Haus im Haus“ bietet das Gefühl von Unabhängigkeit und Privatheit, die oftmals bei klassischen Wohnungen vermisst wird. Die Wohnung eignet sich sowohl für Familien als auch für Bewohner, die individuelle Wohnräume mit historischen Elementen bevorzugen.

Interessenten werden gebeten, sich direkt für eine Besichtigung zu melden, um sich

selbst von der Qualität und dem einmaligen Flair dieser Maisonette-Wohnung zu überzeugen. Ein persönlicher Eindruck vor Ort wird die Entscheidung erleichtern, ob dies Ihr zukünftiges Zuhause sein könnte. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von der charmanten Verbindung aus historischer Substanz und zeitgemäßem Wohnkomfort begeistern.

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## Dettagli dei servizi

- Holzdielen
- Parkett
- Stuck
- Denkmalschutz
- Dachboden ausgebaut
- hohe Decken
- Bäder wurden komplett renoviert
- alte echtholz Treppe
- Gäste WC
- über 3 Etagen

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## Tutto sulla posizione

Die Altstadt von Heidelberg bildet einen Stadtteil am südlichen Neckarufer. Sie erstreckt sich zwischen Neckar und dem Hang des Königstuhls unterhalb des Heidelberger Schlosses. Hier zu wohnen bedeutet beste Infrastruktur, die Universität, die Fußgängerzone sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß erreichbar. Da bereits durch viele städtische Programme die Sanierung der Heidelberger Altstadtgebäude gefördert wurde, kann man hier den romantischen Charme einer historischen Stadt erleben.

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

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25018023 - 69117 Heidelberg

## 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](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)