

Heidelberg / Boxberg

# HD Boxberg: Großzügige & helle 2-ZKB Wohnung mit Terrasse und TG

Objektnummer: 24018024



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

MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24018024	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2017
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	2.5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1986		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	FERN	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	19.05.2029	Endenergieverbrauch	155.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Die Immobilie



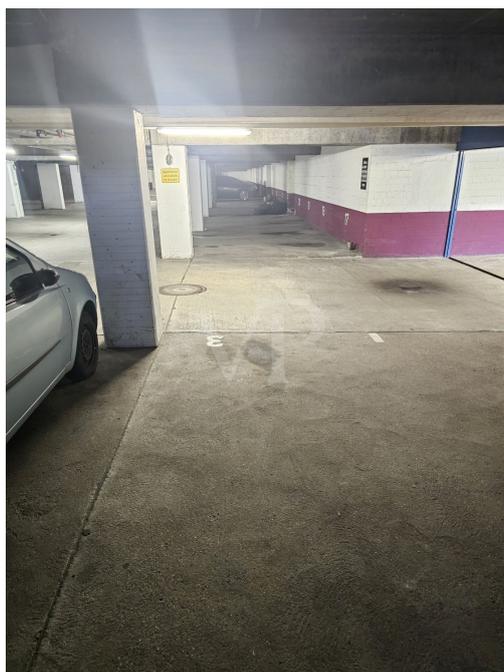
Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Die Immobilie

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)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

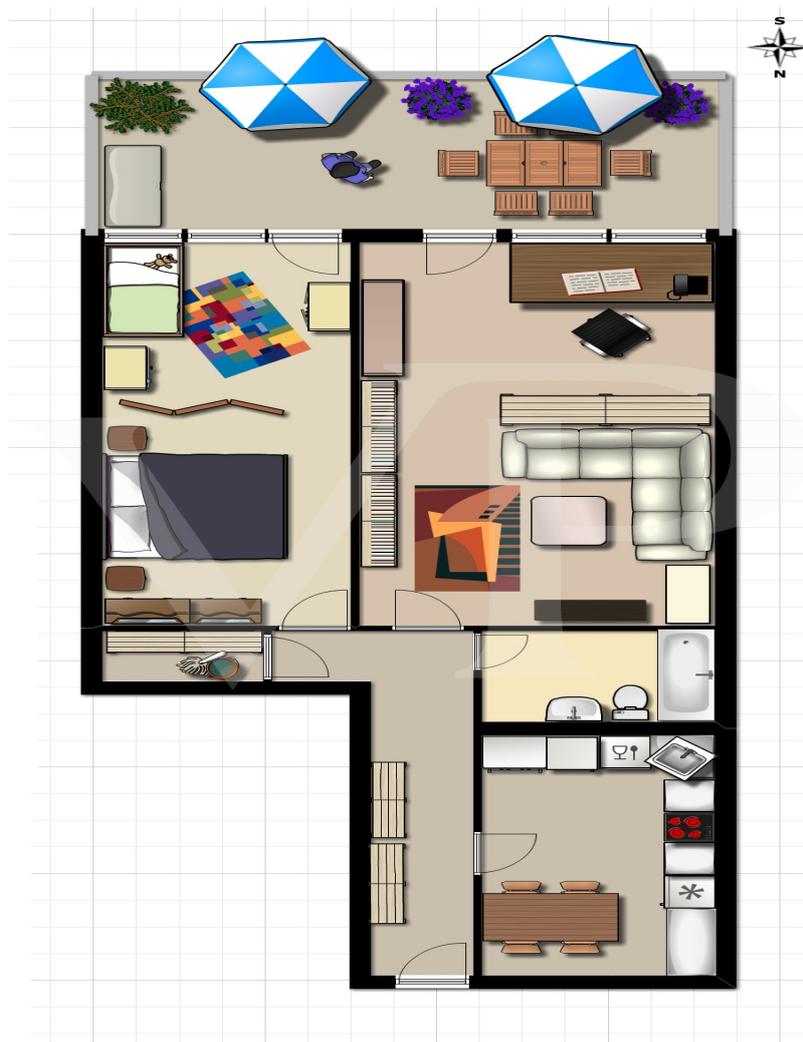
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Ein erster Eindruck

Schöne, helle und sehr gut geschnittene Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 1.Obergeschoss. Das Apartment verfügt über zwei Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum und einer tollen Terrasse mit Südausrichtung. Eine Einbauküche, ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden diese attraktive Wohnung und Angebot ab. Bitte reichen Sie uns gerne Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen ein.

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Ausstattung und Details

- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Einbauküche
- Terrasse mit Südausrichtung

**Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg**

## Alles zum Standort

Die wunderschöne Stadt Heidelberg mit Ihrem historischen Schloss liegt im Südwesten von Baden-Württemberg. Heidelberg hat eine hervorragende Autobahnanbindung und eine sehr schöne Altstadt mit vielen Straßencafés und Restaurants. Die von uns angebotene Immobilie liegt im Stadtteil Boxberg. Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen und angenehmen Wohngebiet. Die nachbarschaftliche Umgebung sowie Häuser befinden sich in einem sehr gepflegt Zustand. Der nahegelegene Königsstuhl sowie das angrenzende Wald - bzw. Weinbaugebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein. Des Weiteren befinden sich Bushaltestellen sowie ein Taxistand und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 155.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24018024 - 69126 Heidelberg / Boxberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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