

Heidelberg

# Ein historisches Juwel : denkmalgeschützte Villa in der Heidelberger Weststadt !

Objektnummer: AV707



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

**KAUFPREIS: 3.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 350 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	AV707	Kaufpreis	3.000.000 EUR
Wohnfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>	Haus	Villa
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	10	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

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

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Ein erster Eindruck

Tauchen Sie ein in die Magie vergangener Zeiten : Ihre Denkmalgeschützte Villa in der Heidelberger Weststadt ! Diese einzigartige, denkmalgeschützte Villa in der Heidelberger Weststadt bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch die Chance, in die prächtige Architektur des späten 19. Jahrhundert einzutauchen. Erleben Sie die Ruhe der Umgebung und zugleich die Vorzüge einer zentralen Lage, die Ihnen eine hohe Lebensqualität und exzellente Infrastruktur garantiert. Kontaktieren Sie mich gerne direkt unter meiner Mobilfunknummer 01578 684 77 94 - Frau Karina Bahr, um mehr über diese Immobilie zu erfahren und Ihren exklusiven Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ein seltenes Stück Geschichte wartet auf Sie !

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Ausstattung und Details

- \* Denkmalgeschützte Villa
- \* Parkett
- \* hohe Decken
- \* originale Stilelemente
- \* Fernwärme
- \* gepflegte Bausubstanz
- \* Garage

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Alles zum Standort

Die Weststadt gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs. Ihre besonderen Vorzüge liegen in ihrer Nähe zum Zentrum, welches in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist. Dieser Stadtteil wird vor allem von großzügigen Jugendstilhäusern mit schönen Altbauwohnungen geprägt. Vor allem Familien wie auch gut situierte Akademiker schätzen die angenehme Wohnsituation. Schulen und Kindergärten, als auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, zeichnen die gute Infrastruktur der Weststadt ebenfalls aus. Das Mehrfamilienhaus ist ruhig und zentral gelegen. Die Innenstadt sowie ÖPNV-Haltestellen oder der Heidelberger Hauptbahnhof sind gut erreichbar. 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 Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Objektnummer: AV707 - 69115 Heidelberg

## Weitere Informationen

**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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: AV707 - 69115 Heidelberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg  
E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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