

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschoßwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25018003_3



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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

Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25018003_3	Kaufpreis	300.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m ²	Wohnung	Dachgeschoss
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3.5	Modernisierung / Sanierung	2006
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1933		

Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	165.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.09.2018	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



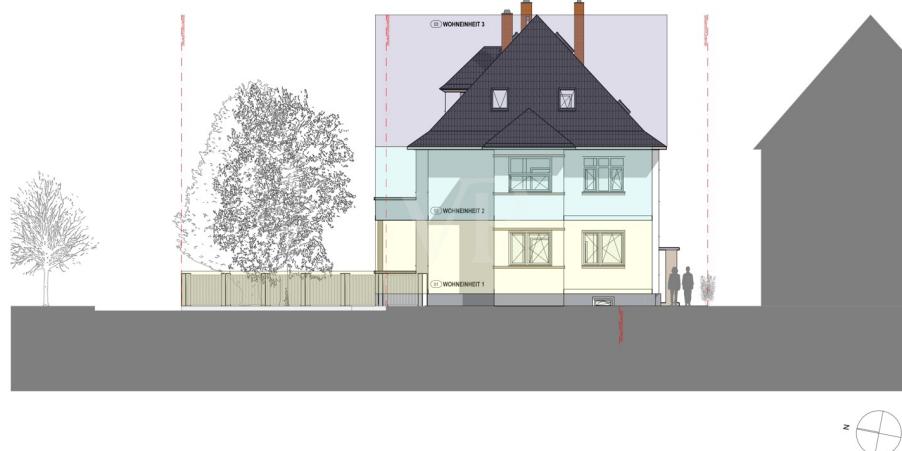
Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
010

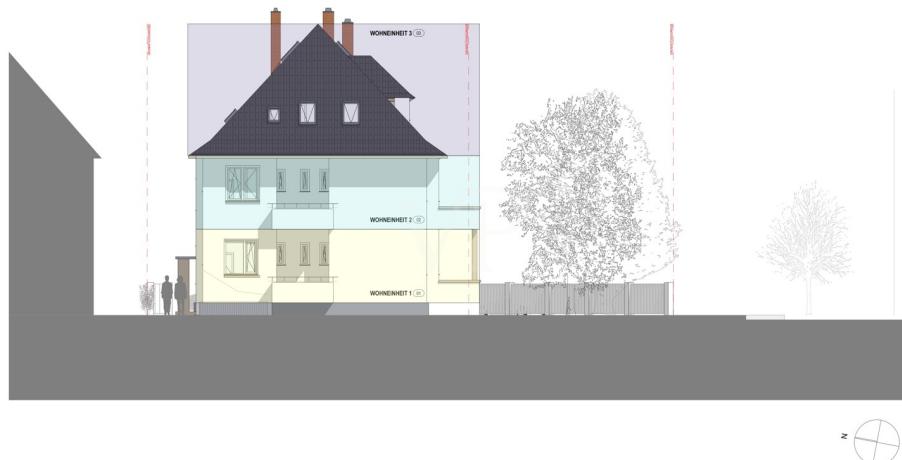


Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
011

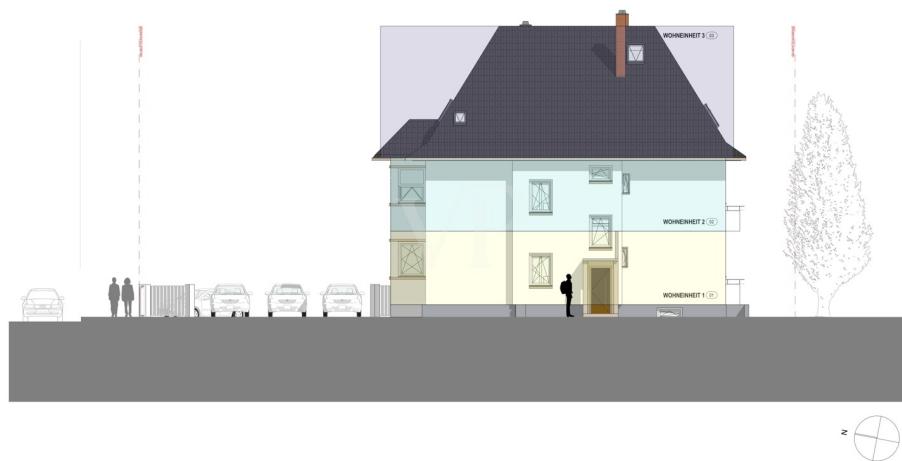
Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
012

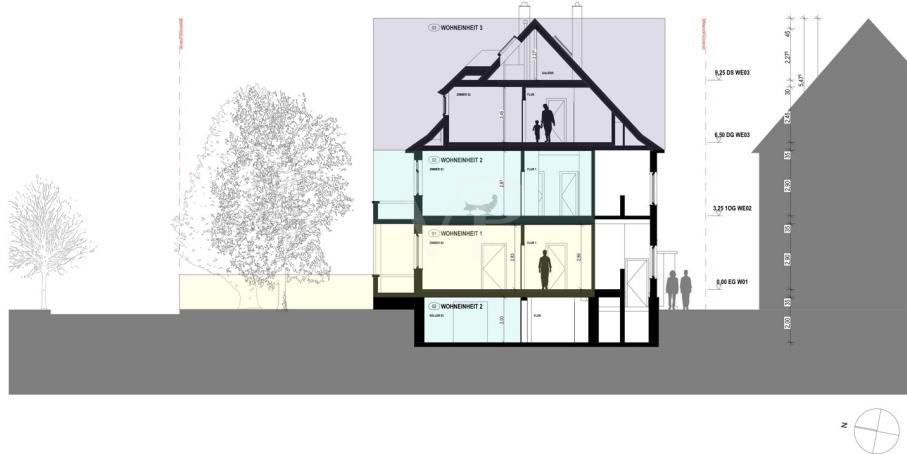


Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
013

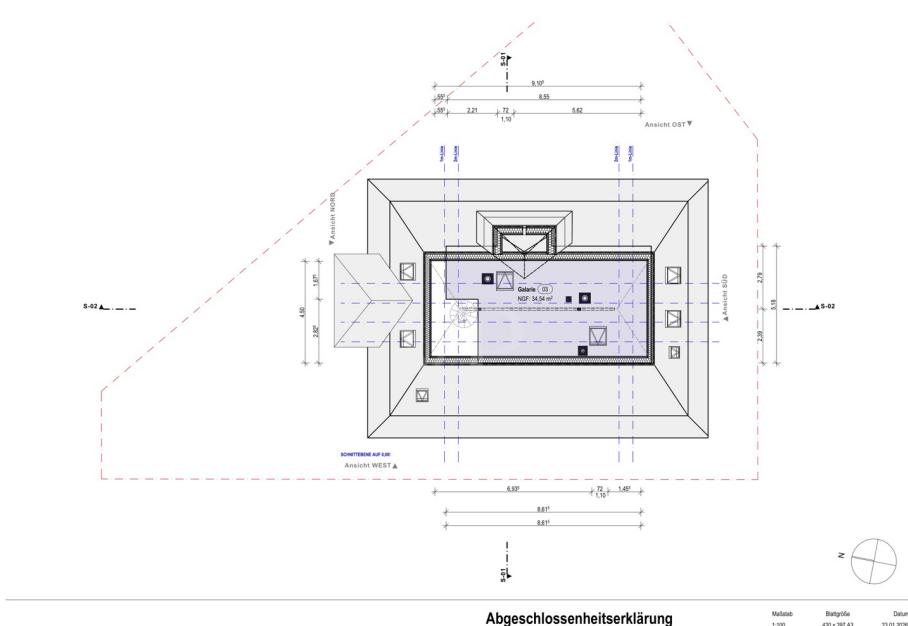
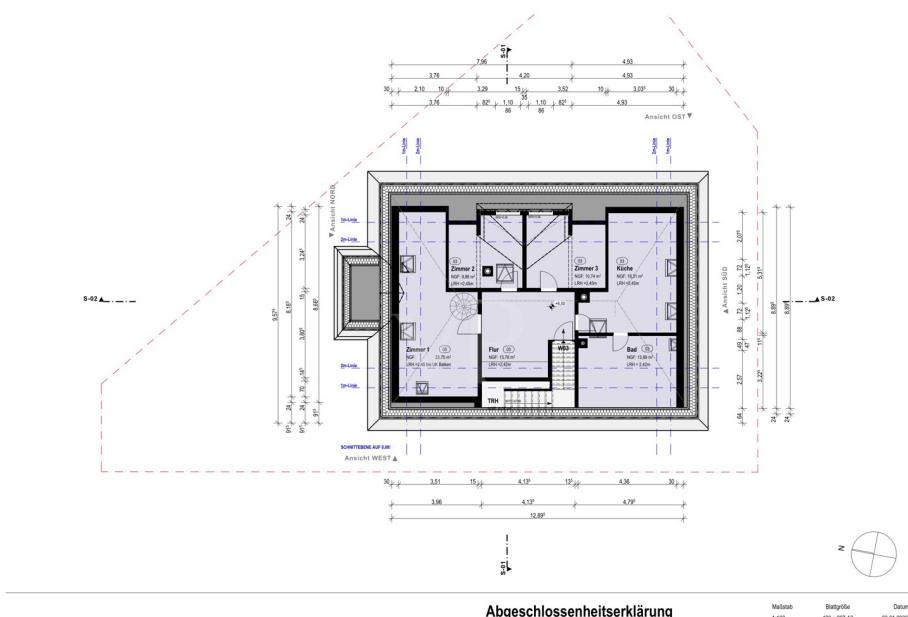
Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



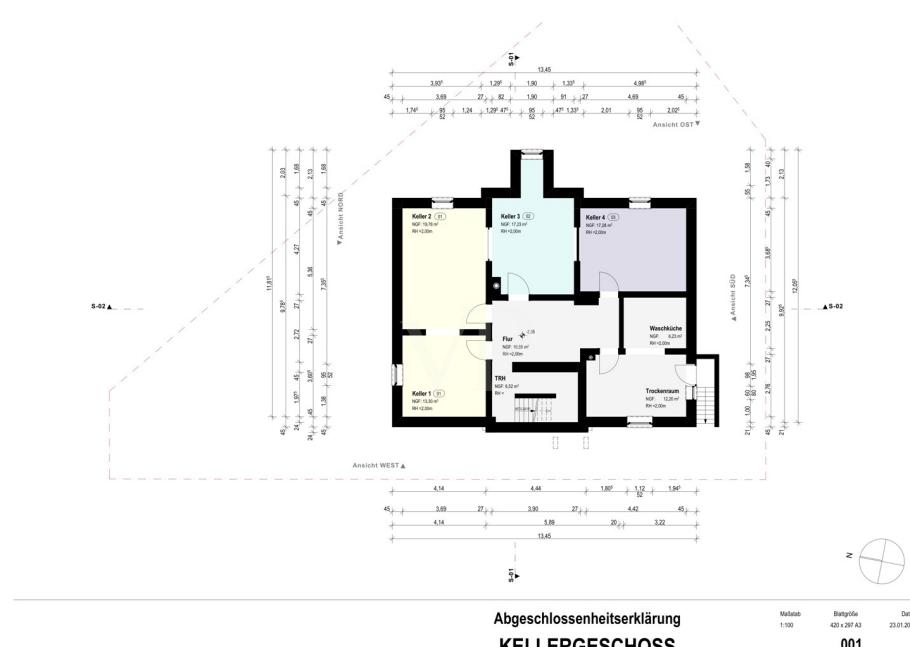
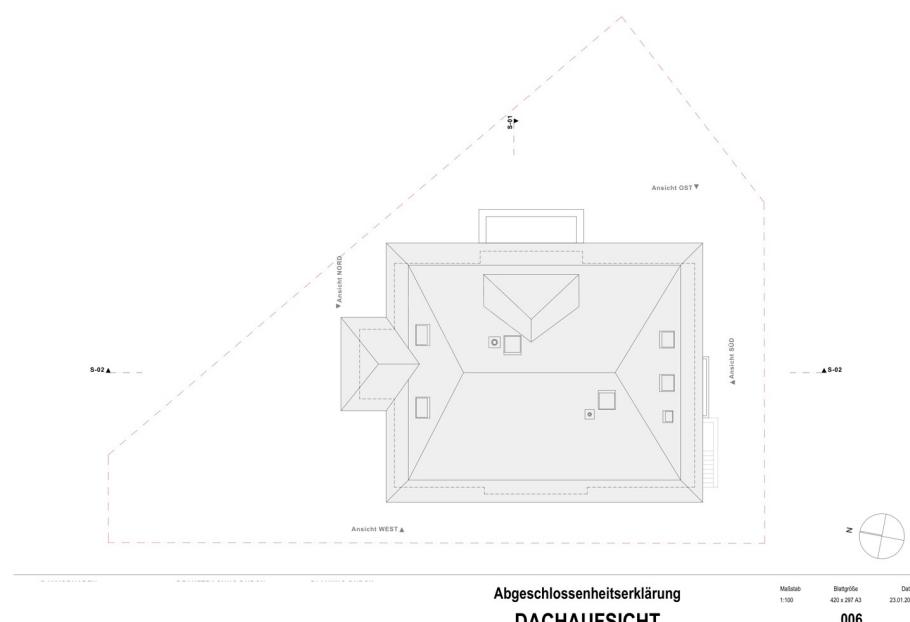
Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



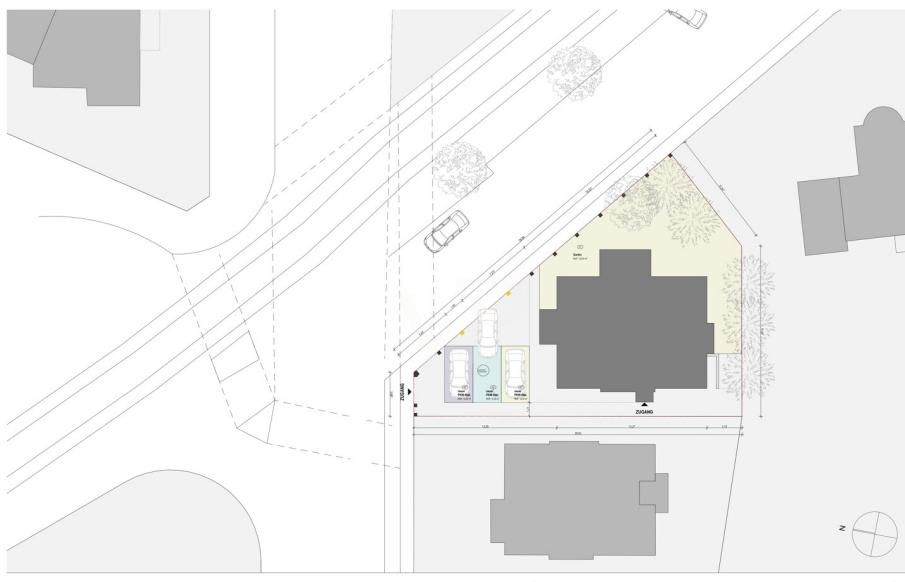
Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Die Immobilie



WOHNFLÄCHENERMITTLUNG							23.01.2026
	MF	AF	VF	TF	MZ	NET	NET MF
Untergeschoss							
Flur	10,24					10,24	
Küche	8,81					8,81	
Küche 2	7,44					7,44	
Dreher 1	13,87					13,87	
Dreher 2	24,11					24,11	
Dreher 3	16,02					16,02	
Dreher 4	16,31					16,31	
MZ	2,82					2,82	
Küche	1,68					1,68	
Küche 2	1,65					1,65	
Ast	0,34					0,34	
Ast	1,14					1,14	
Ast	0,00					0,00	
Ast 2	0,00					0,00	
Ast 3	0,00					0,00	
Ast 4	0,00					0,00	
Ast 5	0,00					0,00	
Ast 6	0,00					0,00	
Ast 7	0,00					0,00	
Ast 8	0,00					0,00	
Ast 9	0,00					0,00	
Ast 10	0,00					0,00	
Ast 11	0,00					0,00	
Ast 12	0,00					0,00	
Ast 13	0,00					0,00	
Ast 14	0,00					0,00	
Ast 15	0,00					0,00	
Ast 16	0,00					0,00	
Ast 17	0,00					0,00	
Ast 18	0,00					0,00	
Ast 19	0,00					0,00	
Ast 20	0,00					0,00	
Ast 21	0,00					0,00	
Ast 22	0,00					0,00	
Ast 23	0,00					0,00	
Ast 24	0,00					0,00	
Ast 25	0,00					0,00	
Ast 26	0,00					0,00	
Ast 27	0,00					0,00	
Ast 28	0,00					0,00	
Ast 29	0,00					0,00	
Ast 30	0,00					0,00	
Ast 31	0,00					0,00	
Ast 32	0,00					0,00	
Ast 33	0,00					0,00	
Ast 34	0,00					0,00	
Ast 35	0,00					0,00	
Ast 36	0,00					0,00	
Ast 37	0,00					0,00	
Ast 38	0,00					0,00	
Ast 39	0,00					0,00	
Ast 40	0,00					0,00	
Ast 41	0,00					0,00	
Ast 42	0,00					0,00	
Ast 43	0,00					0,00	
Ast 44	0,00					0,00	
Ast 45	0,00					0,00	
Ast 46	0,00					0,00	
Ast 47	0,00					0,00	
Ast 48	0,00					0,00	
Ast 49	0,00					0,00	
Ast 50	0,00					0,00	
Ast 51	0,00					0,00	
Ast 52	0,00					0,00	
Ast 53	0,00					0,00	
Ast 54	0,00					0,00	
Ast 55	0,00					0,00	
Ast 56	0,00					0,00	
Ast 57	0,00					0,00	
Ast 58	0,00					0,00	
Ast 59	0,00					0,00	
Ast 60	0,00					0,00	
Ast 61	0,00					0,00	
Ast 62	0,00					0,00	
Ast 63	0,00					0,00	
Ast 64	0,00					0,00	
Ast 65	0,00					0,00	
Ast 66	0,00					0,00	
Ast 67	0,00					0,00	
Ast 68	0,00					0,00	
Ast 69	0,00					0,00	
Ast 70	0,00					0,00	
Ast 71	0,00					0,00	
Ast 72	0,00					0,00	
Ast 73	0,00					0,00	
Ast 74	0,00					0,00	
Ast 75	0,00					0,00	
Ast 76	0,00					0,00	
Ast 77	0,00					0,00	
Ast 78	0,00					0,00	
Ast 79	0,00					0,00	
Ast 80	0,00					0,00	
Ast 81	0,00					0,00	
Ast 82	0,00					0,00	
Ast 83	0,00					0,00	
Ast 84	0,00					0,00	
Ast 85	0,00					0,00	
Ast 86	0,00					0,00	
Ast 87	0,00					0,00	
Ast 88	0,00					0,00	
Ast 89	0,00					0,00	
Ast 90	0,00					0,00	
Ast 91	0,00					0,00	
Ast 92	0,00					0,00	
Ast 93	0,00					0,00	
Ast 94	0,00					0,00	
Ast 95	0,00					0,00	
Ast 96	0,00					0,00	
Ast 97	0,00					0,00	
Ast 98	0,00					0,00	
Ast 99	0,00					0,00	
Ast 100	0,00					0,00	
Ast 101	0,00					0,00	
Ast 102	0,00					0,00	
Ast 103	0,00					0,00	
Ast 104	0,00					0,00	
Ast 105	0,00					0,00	
Ast 106	0,00					0,00	
Ast 107	0,00					0,00	
Ast 108	0,00					0,00	
Ast 109	0,00					0,00	
Ast 110	0,00					0,00	
Ast 111	0,00					0,00	
Ast 112	0,00					0,00	
Ast 113	0,00					0,00	
Ast 114	0,00					0,00	
Ast 115	0,00					0,00	
Ast 116	0,00					0,00	
Ast 117	0,00					0,00	
Ast 118	0,00					0,00	
Ast 119	0,00					0,00	
Ast 120	0,00					0,00	
Ast 121	0,00					0,00	
Ast 122	0,00					0,00	
Ast 123	0,00					0,00	
Ast 124	0,00					0,00	
Ast 125	0,00					0,00	
Ast 126	0,00					0,00	
Ast 127	0,00					0,00	
Ast 128	0,00					0,00	
Ast 129	0,00					0,00	
Ast 130	0,00					0,00	
Ast 131	0,00					0,00	
Ast 132	0,00					0,00	
Ast 133	0,00					0,00	
Ast 134	0,00					0,00	
Ast 135	0,00					0,00	
Ast 136	0,00					0,00	
Ast 137	0,00					0,00	
Ast 138	0,00					0,00	
Ast 139	0,00					0,00	
Ast 140	0,00					0,00	
Ast 141	0,00					0,00	
Ast 142	0,00					0,00	
Ast 143	0,00					0,00	
Ast 144	0,00					0,00	
Ast 145	0,00					0,00	
Ast 146	0,00					0,00	
Ast 147	0,00					0,00	
Ast 148	0,00					0,00	
Ast 149	0,00					0,00	
Ast 150	0,00					0,00	
Ast 151	0,00					0,00	
Ast 152	0,00					0,00	
Ast 153	0,00					0,00	
Ast 154	0,00					0,00	
Ast 155	0,00					0,00	
Ast 156	0,00					0,00	
Ast 157	0,00					0,00	
Ast 158	0,00					0,00	
Ast 159	0,00					0,00	
Ast 160	0,00					0,00	
Ast 161	0,00					0,00	
Ast 162	0,00					0,00	
Ast 163	0,00					0,00	
Ast 164	0,00					0,00	
Ast 165	0,00					0,00	
Ast 166	0,00					0,00	
Ast 167	0,00					0,00	
Ast 168	0,00					0,00	
Ast 169	0,00					0,00	
Ast 170	0,00					0,00	
Ast 171	0,00					0,00	
Ast 172	0,00					0,00	
Ast 173	0,00					0,00	
Ast 174	0,00					0,00	
Ast 175	0,00					0,00	
Ast 176	0,00					0,00	
Ast 177	0,00					0,00	
Ast 178	0,00					0,00	
Ast 179	0,00					0,00	
Ast 180	0,00					0,00	
Ast 181	0,00					0,00	
Ast 182	0,00					0,00	
Ast 183	0,00					0,00	
Ast 184	0,00					0,00	
Ast 185	0,00					0,00	
Ast 186	0,00					0,00	
Ast 187	0,00					0,00	
Ast 188	0,00					0,00	
Ast 189	0,00					0,	

Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Ein erster Eindruck

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das 1933 errichtet und 2006 modernisiert wurde. Das Haus steht auf einem ca. 427 m² großen Grundstück in zentraler Lage – mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit ausgebautem Dachspitz und umfasst insgesamt 3,5 Zimmer – darunter zwei bis drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine helle, einladende Wohnküche mit moderner Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist.

Die offene Maisonette-Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein, während die weiteren Zimmer flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Eine Gasetagenheizung sorgt das ganze Jahr über für effizienten Wärmekomfort. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei.

Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Ausstattung und Details

- Dachgeschosswohnung, Maisonette
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche ca. 85 qm
- zentrale Lage
- Gasetagenheizung
- Laminat
- leerstehend

Objektnummer: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Alles zum Standort

Die Weststadt gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs. Ihre besonderen Vorteile 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: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 165.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com