

Heidelberg

# Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

Objektnummer: 26018019



**KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 247 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 26018019               |
| Wohnfläche   | ca. 101 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                      |
| Baujahr      | 1971                   |
| Stellplatz   | 1 x Garage             |

|             |                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 649.000 EUR                                                                                  |
| Provision   | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises           |
| Bauweise    | Massiv                                                                                       |
| Nutzfläche  | ca. 13 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Schwimmbad, Sauna,<br>Kamin, Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

**Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 347.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.07.2036     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1972           |



Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie





**Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## **Die Immobilie**





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN\*

VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of a man in a dark suit and a woman in a white top and black jacket shaking hands in front of a Von Poll Immobilien storefront. The storefront has large windows displaying property listings and the company logo. The man is holding a white folder.

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)



**Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Ein erster Eindruck

**Charmanter Bungalow mit großem Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim**

In einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs, im beliebten Stadtteil Handschuhsheim, erwartet Sie dieser freistehende Bungalow aus dem Baujahr 1971 mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume.

Auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Große Fensterflächen sowie zwei Terrassen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und laden zum Entspannen im kleinen, pflegeleichten Garten ein. Das rund 247 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet dabei ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellergeschoss mit einem ehemaligen Schwimmbad und einer Sauna.

Das Grundstück eröffnet attraktive Perspektiven für eine Modernisierung/Aufstockung oder einen Neubau. Die Umgebungsbebauung lässt auf ein interessantes Erweiterungs- und Aufstockungspotential schließen, vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines klassischen Bungalows mit eigenen Ideen und modernen Wohnkonzepten neu interpretieren möchten. Die hervorragende Lage in Heidelberg-Handschuhsheim, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

**Auf einen Blick:**

- Freistehender Bungalow aus dem Baujahr 1971
- Ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zwei Zimmer (ein weiteres Zimmer mit ca.13 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebauter Nutzfläche)
- Grundstück 247 m<sup>2</sup>
- Zwei Terrassen und kleiner Garten
- Garagenstellplatz

- Großzügiger Keller mit Schwimmbad und Sauna
- Potenzial zur Umnutzung des Kellergeschosses (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Sehr gute Wohnlage in Heidelberg-Handschuhsheim
- Renovierungs- bis sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial

**Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## **Ausstattung und Details**

- 1 Garagenstellplatz
- Stillgelegtes Schwimmbad im Souterrain
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer + kleiner Garten
- Kamin
- Sauna
- Terrasse Eingang
- ca. 13,5 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaute Nutzfläche in Form eines weiteren Zimmers



**Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Barbara Busch und Isabella Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**

**Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0**

**E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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