

Heidelberg

Reserviert: Nach WEG geteiltes, freistehendes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - leerstehend

Objektnummer: 29018010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 294 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 427 m²

Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	29018010
Wohnfläche	ca. 294 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1933

Kaufpreis	1.390.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	165.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.09.2026	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

Die Immobilie



www.von-poll.com

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1933 errichtet und befindet sich auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 296 m² und verteilt sich über drei Etagen sowie ein ausgebautes Dachspitz. Zusätzlich stehen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss jeweils zwei Balkone zur Verfügung. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2006 modernisiert.

Die Immobilie umfasst insgesamt 12 Räume und bietet dank ihrer Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen jeweils über ca. 110 m² Wohnfläche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet eine ca. 76 m² große Maisonette-Wohnung. Die vermietbare Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 296 m².

Das Haus wurde bereits in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Für jede Einheit besteht ein eigenes Grundbuch. Zusätzlich stehen insgesamt drei Stellplätze zur Verfügung.

Zur Ausstattung gehören Einbauküchen in sämtlichen Etagen. Die Räume im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind teilweise mit originalem Eichenparkett versehen. Eine schalldämmende Isolierverglasung im Erdgeschoss sorgt für eine angenehme Wohnqualität. Beheizt wird das Gebäude über Gasetagenheizungen.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an das städtische Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Der kleine Garten bietet zusätzlichen Außenraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten für Bewohner.

Diese Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch für die Vermietung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

Ausstattung und Details

- Freihstehendes Mehrfamilienhaus
- sämtliche Etagen, leerstehend und bezugsfrei
- bereits in 3 Wohneinheiten geteilt
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 300 qm
- auf 3 Etagen zzgl. Dachspitz
- kleiner Garten
- zentrale Lage
- Gasetagenheizungen, teilw. modernisiert
- Einbauküchen in EG, 1.OG und DG
- schalldämmende Isolierverglasung, EG
- Eichenparkett und Teppichboden
- modernisiert im Jahr 2006
- ausgebautes Dachgeschoss-Maisonette 76 qm
- Obergeschoss 110 qm
- Erdgeschoss mit Garten 110 qm
- Kellergeschoss ca. 100 qm
- Vermietbarer Wohnraum 296 qm

Objektnummer: 29018010 - 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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Objektnummer: 29018010 - 69115 Heidelberg

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Busch Immobilien Rhein-Neckar 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: 29018010 - 69115 Heidelberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 92 10 031 0

E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com