

Heidelberg

# Teilverkauf: denkmalgeschützte Stadtvilla über drei Etagen mit romantischem Südgarten

Objektnummer: 22018036



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

• KAUFPREIS 1.590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 265 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8

Objektnummer: - 22018036 - 69115 Heidelberg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22018036 - 69115 Heidelberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	22018036	Kaufpreis	1.590.000 EUR
Wohnfläche	ca. 265 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	2		
Baujahr	1899		

Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

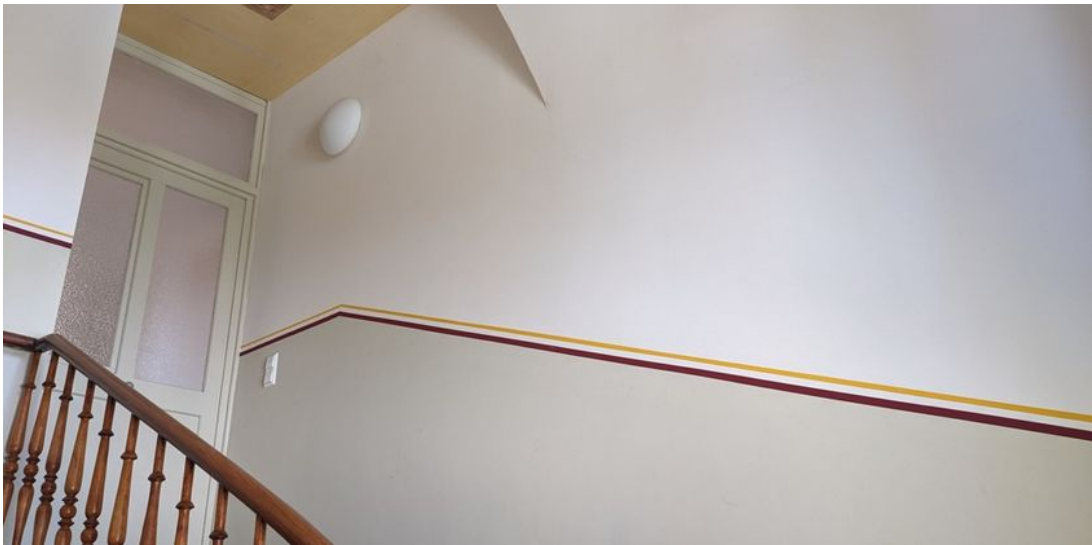
## Die Immobilie





Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Ein erster Eindruck

Verkauft wird die Hälfte der schönen Stadtvilla und des Gartens (50%) gegen höchst mögliches Gebot.

Objektnummer: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Alles zum Standort

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt. Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand. Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei. Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht. Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. 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: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Sonstige Angaben

**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: 22018036 - 69115 Heidelberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Barbara Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49 Heidelberg**  
**E-Mail: heidelberg@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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