

Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung mit Südterrasse in begehrter Heidelberger Altstadtlage

Objektnummer: 26018026



VON POLL
IMMOBILIEN®

DEMNÄCHST FÜR SIE IM ANGEBOT

Lassen Sie sich vormerken!

KAUFPREIS: 207.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 25 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

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

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26018026
Wohnfläche	ca. 25 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1870

Kaufpreis	207.500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Fernwärme

Befeuerung Fernwärme

Energieausweis laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN®

**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

J A C A S A

Top bewertet

**Immobilien
Makler**



Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Ein erster Eindruck

Die charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im Hochparterre zum ruhigen Innenhof eines im Jahr 2002 aufwendig sanierten und gepflegten Mehrfamilienhauses in einer der besten Lagen in der Heidelberger Altstadt. Die Immobilie liegt nur wenige Schritte vom Theater sowie der Fußgängerzone entfernt und verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter mit hohen Decken, gepflegtem Parkett- und Marmorboden sowie einer kleinen Pantryküche. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet einen geschützten Rückzugsort und ergänzt den Wohn- sowie Nutzbereich zusätzlich.

Die Wohnung ist ab Oktober 2026 bezugsfrei, wird vollständig frisch gestrichen und eignet sich somit sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage mit der Möglichkeit einer Neuvermietung.

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Ausstattung und Details

- Wohnung wird vollständig frisch gestrichen
- Hochparterre zum ruhigen Innenhof gelegen
- Hohe Decken
- Gepflegter Parkett- und Marmorboden
- Pantryküche
- Südterrasse
- Kellerabteil
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- ab Oktober 2026 bezugsfrei
- Ideal für Eigennutzer, Studenten oder Kapitalanleger mit attraktivem Vermietungspotenzial
- Altbauflair
- Nähe zum Theater
- Nähe zur Universität
- Nähe zur Fußgängerzone

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Alles zum Standort

Die Altstadt von Heidelberg bildet einen Stadtteil am südlichen Neckarufer. Sie erstreckt sich zwischen Neckar und dem Hang des Königstuhls unterhalb des Heidelberger Schlosses. Hier zu wohnen bedeutet beste Infrastruktur, die Universität, die Fußgängerzone sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß erreichbar. Da bereits durch viele städtische Programme die Sanierung der Heidelberger Altstadtgebäude gefördert wurde, kann man hier den romantischen Charme einer historischen Stadt erleben.

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.

Objektnummer: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

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 Handelsregistrauszugs, 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26018026 - 69117 Heidelberg/Altstadt - Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella 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