

Heidelberg/Weststadt

Detached multi-family house in a central location – vacant and ready for occupancy

Property ID: 25018003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 294 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 427 m²

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

At a glance

Property ID	25018003
Living Space	ca. 294 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	11
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1933

Purchase Price	1.390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	165.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.09.2018	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



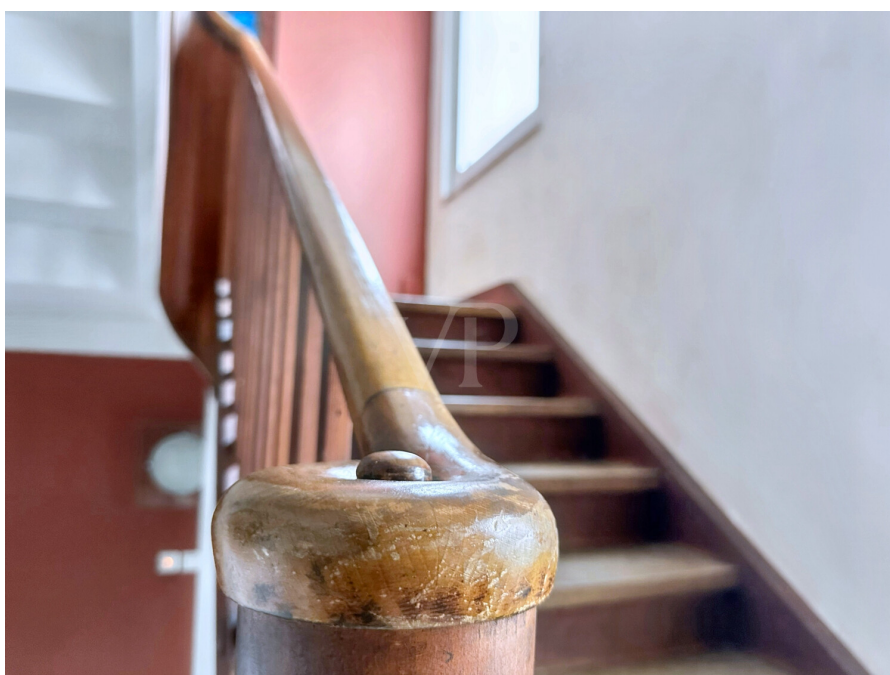
Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



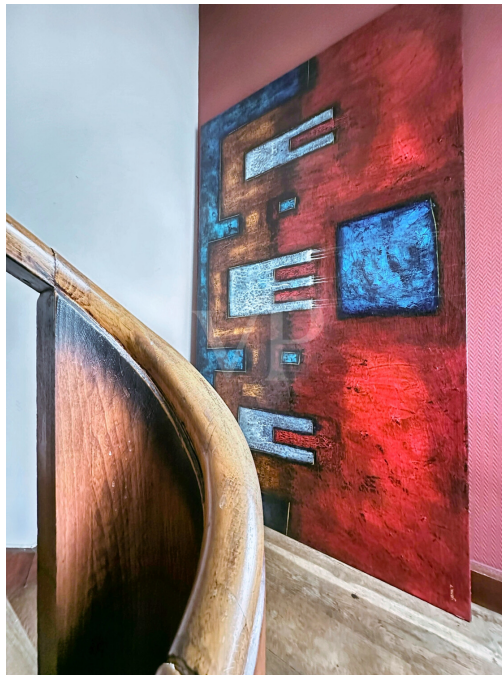
Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



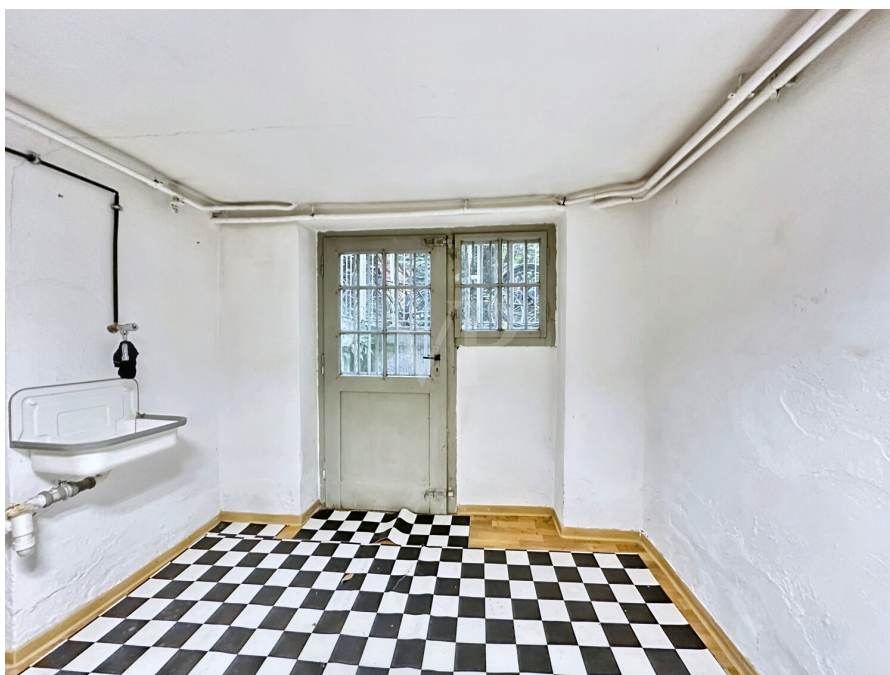
Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



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

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Floor plans



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100
Bauplan: 403 v. 207 A3
Datum: 23.01.2020
010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100
Bauplan: 403 v. 207 A3
Datum: 23.01.2020
011



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:100	A3 (297 x 420 mm)	23.11.2020
012		



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:100	A3 (297 x 420 mm)	23.11.2020
013		



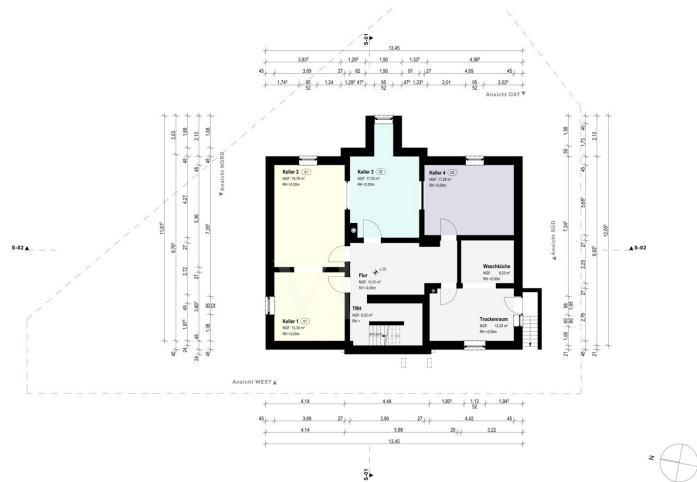
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
008



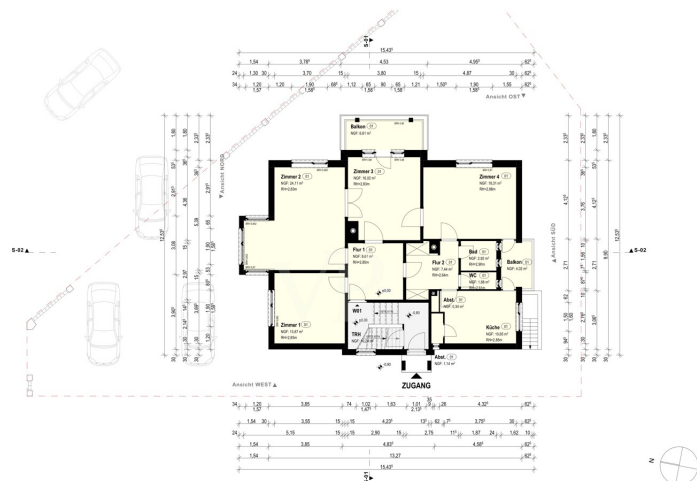
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
009



Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGECHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A1
Datum: 23.01.2020
001



Abgeschlossenheitserklärung
ERDGECHOSS

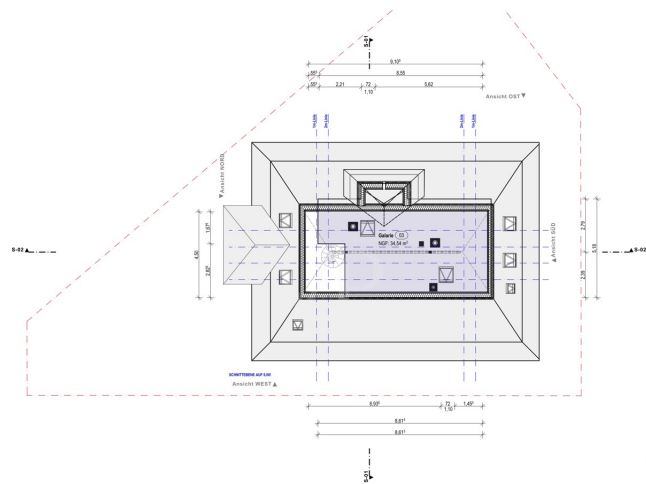
Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A1
Datum: 23.01.2020
002



McGlad	BlotgröSe	Datum
1.108	429 x 297 A3	23.01.2009
003		

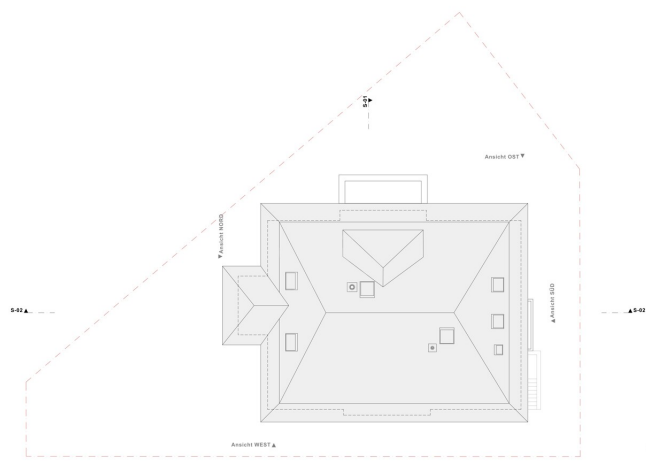


MacGillivray	Blotting	Date:
1:100	400 x 250 A3	23.01.2006
004		



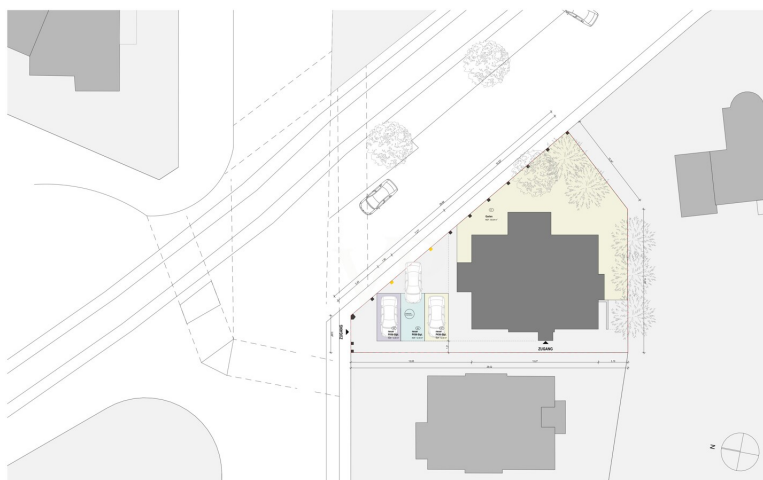
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 307 A1
Datum: 23.01.2025
005



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 307 A1
Datum: 23.01.2025
006

**Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE**Maßstab
1:200
Blattgröße
420 x 297 A3
Datum
23.01.2026
007**WOHNFLÄCHENERMITTLUNG**

23.01.2026

Untergeschoss	WF	AF	VF	TF	NF	NGF	WF WE
Keller 1					13,30	13,30	
Keller 2					19,78	19,78	
Keller 3					17,33	17,33	
Keller 4					17,28	17,28	
Flur			16,55			16,55	
Waschküche				6,23		6,23	
Trockenraum				12,20		12,20	
Treppenhaus			6,52			6,52	
m²	0,00	0,00	23,07	18,43	67,69	109,19	0,00
Erdgeschoss							
Treppenhaus			10,24			10,24	
Flur 1	8,61					8,61	
Flur 2	7,44					7,44	
Zimmer 1	13,67					13,67	
Zimmer 2	24,11					24,11	
Zimmer 3	16,02					16,02	
Zimmer 4	18,31					18,31	
Bad	2,92					2,92	
WC	1,68					1,68	
Küche	10,65					10,65	
Abst	0,34					0,34	
Abst	1,14					1,14	
Balkon 50%		2,01				2,01	
Balkon 50%		3,31				3,31	
m²	104,69	5,32	10,24	0,00	0,00	120,45	110,21
1. Obergeschoss							
Treppenhaus			10,24			10,24	
Flur 1	8,61					8,61	
Flur 2	7,15					7,15	
Zimmer 1	13,67					13,67	
Zimmer 2	24,11					24,11	
Zimmer 3	16,02					16,02	
Zimmer 4	18,31					18,31	
Bad	2,92					2,92	
WC	1,68					1,68	
Küche	11,07					11,07	
Abst	0,00					0,00	
Abst	1,14					1,14	
Balkon 50%		2,01				2,01	
Balkon 50%		3,31				3,31	
m²	104,68	5,32	10,24	0,00	0,00	120,24	110,00
Dachgeschoss							
Treppenhaus			8,70			8,70	
Flur	13,10					13,10	
Zimmer 1	14,94					14,94	
Zimmer 2	7,35					7,35	
Zimmer 3	8,10					8,10	
Küche	13,29					13,29	
Bad	7,09					7,09	
m²	63,83	0,00	8,70	0,00	0,00	99,05	63,83
Dachspitz							
Galerie	11,79					11,79	
m²	11,79	0,00	0,00	0,00	0,00	11,79	
WOHNFLÄCHE GESAMT							
	285,19	10,63	52,25	18,43	67,69	453,45	295,82
Wohnfläche inkl. Balkone (50%)		295,815					
WE01 inkl. Balkon 50%							
	110,21 m²						
WE02 inkl. Balkon 50%							
	110,00 m²						
WE03							
	75,62 m²						
PKW-Stellplatz							
	12,50 m²						
PKW-Stellplatz							
	12,50 m²						
Garten							
	125,04 m²						

This floor plan is not to be used for any other purpose than the one for which it was given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

A first impression

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1933 errichtet und befindet sich auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 300 m² und verteilt sich über drei Etagen sowie ein ausgebautes Dachspitz. Zusätzlich stehen im EG sowie im 1.OG je 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. Die drei Hauptwohnetagen setzen sich wie folgt zusammen: Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen über ca. 110 m² und ca. 105,25 m² Wohnfläche. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet eine ca. 85 m² große Maisonette-Wohnung. Die vermietbare Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 300,75 m².

Zur Ausstattung gehören Einbauküchen in sämtlichen Etagen. Die Räume im Erdgeschoss und 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.

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Details of amenities

- Freistehendes Mehrfamilienhaus
- sämtliche Etagen, leerstehend und bezugsfrei
- 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
- ausgebauten Dachgeschoss-Maisonette 85 qm
- Obergeschoss 105,25 qm
- Erdgeschoss 110,50 qm
- Kellergeschoss ca. 100 qm
- Vermietbarer Wohnraum 300,75 qm

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

All about the location

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

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Other information

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 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.

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.

Property ID: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com