

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage mit einem Stellplatz

Property ID: 26018010_3



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

At a glance

Property ID	26018010_3	Purchase Price	330.000 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Type	Attic
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5	Modernisation / Refurbishment	2006
Bedrooms	2	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1933	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26018010_3 - 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/m ² a
Energy certificate valid until	29.09.2018	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

011

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

012



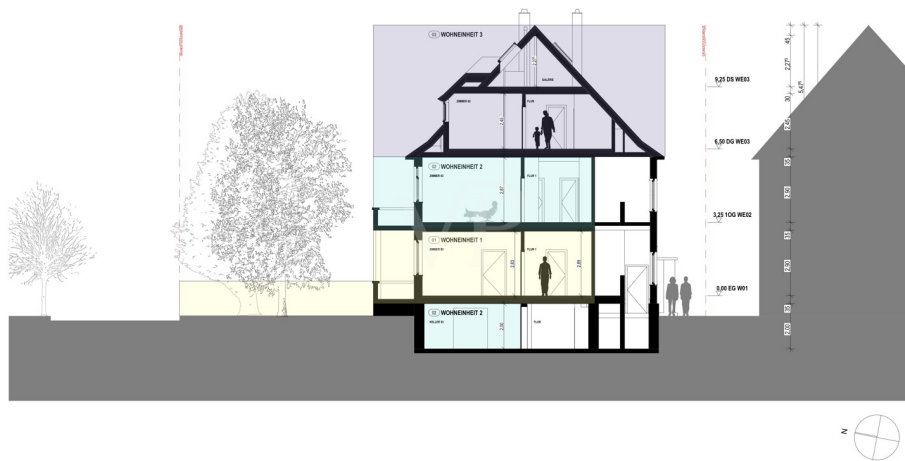
Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

013

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100
Baugröße 420 x 287 A3
Datum 23.01.2026
008

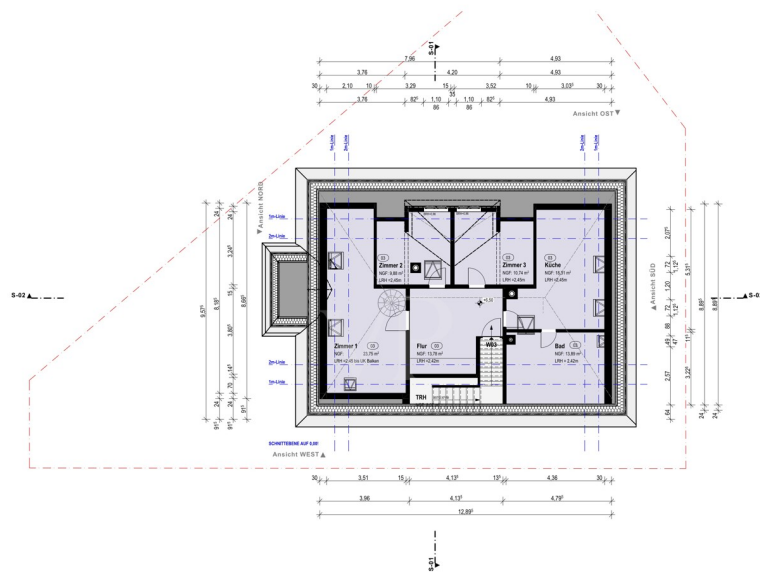


Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100
Baugröße 420 x 287 A3
Datum 23.01.2026
009

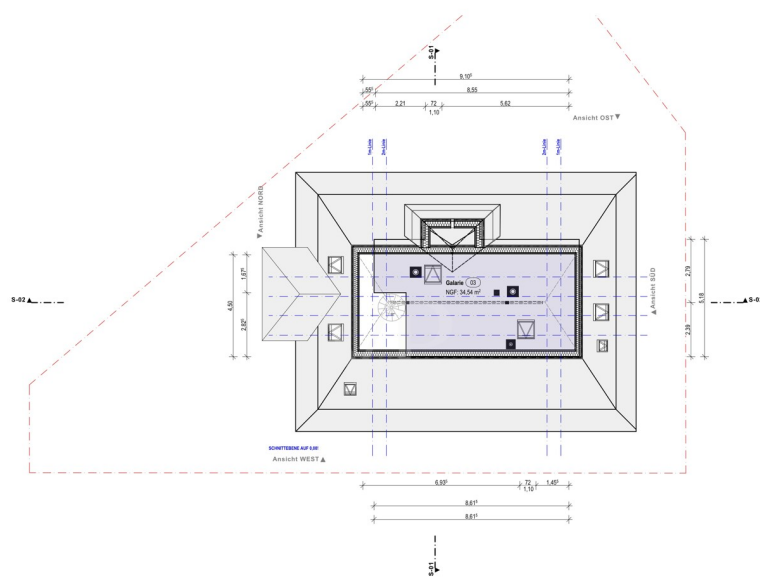
Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Maststab 1:100
Baugröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
004

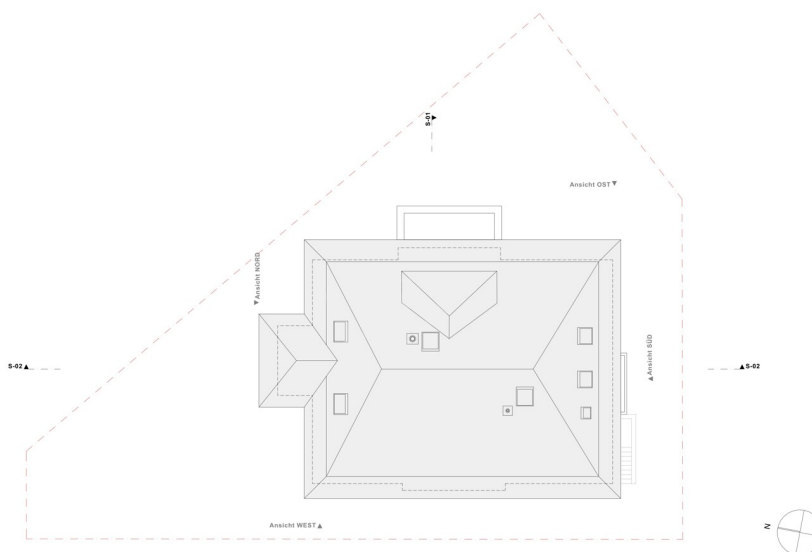


Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maststab 1:100
Baugröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
005

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

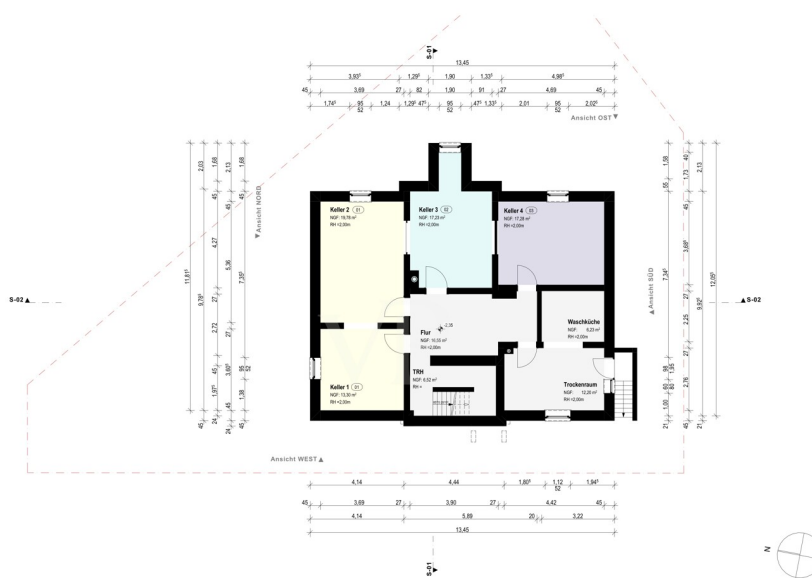
The property



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUF SICHT

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

006



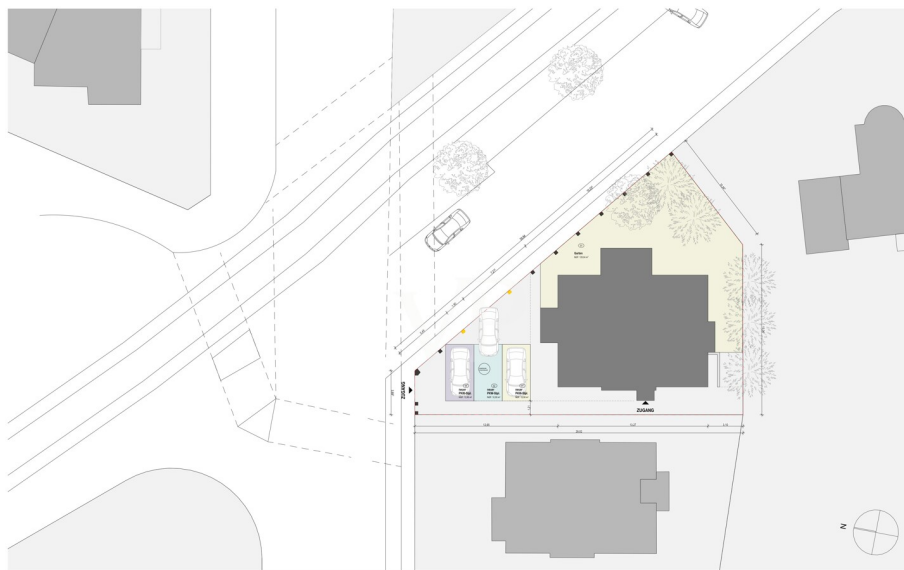
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

001

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

The property



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200
Blattgröße 431 x 291 A3
Datum 23.01.2026
007

WOHNFÄCHERMITTLUNG

Wohnflächenart	WF	AF	WF	IF	WF	WF	WF
Wohnflächen							
Keller 1					13,30	0,00	
Keller 2					16,20	0,00	
Keller 3					17,23	0,00	
Keller 4					17,23	0,00	
Flur			16,55		6,21	0,00	
Wandfläche					12,20	0,00	
Treppenhause					12,20	0,00	
Treppenhause					6,52	0,00	
WF	0,00	0,00	22,57	16,43	67,66	106,19	0,00
Treppenhause							
Treppenhause			10,24		10,24		
Flur 1	6,61				6,61		
Flur 2	7,64				7,64		
Zimmer 1	13,67				13,67		
Zimmer 2	24,11				24,11		
Zimmer 3	16,62				16,62		
Zimmer 4	16,31				16,31		
Bad	2,92				2,92		
Küche	1,88				1,88		
WC	1,07				1,07		
Abt.	0,00				0,00		
Abt.	1,14				1,14		
Balkon 20%		2,91			2,91		
Balkon 20%		3,31			3,31		
WF	104,69	6,22		10,24	6,00	6,00	116,21
Treppenhause							
Treppenhause			10,24		10,24		
Flur 1	6,61				6,61		
Flur 2	7,64				7,64		
Zimmer 1	13,67				13,67		
Zimmer 2	24,11				24,11		
Zimmer 3	16,62				16,62		
Zimmer 4	16,31				16,31		
Bad	2,92				2,92		
Küche	1,88				1,88		
WC	1,07				1,07		
Abt.	0,00				0,00		
Abt.	1,14				1,14		
Balkon 20%		2,91			2,91		
Balkon 20%		3,31			3,31		
WF	104,69	6,22		10,24	6,00	6,00	116,21
Wohnflächen							
Flur	13,19			6,70			6,70
Zimmer 1	13,64						27,78
Zimmer 2	7,35						9,88
Zimmer 3	6,80						16,71
Küche	13,29						16,11
Bad	2,92						2,92
WC	1,88						1,88
Abt.	0,00						0,00
Abt.	1,14						1,14
Balkon 20%		2,91					2,91
Balkon 20%		3,31					3,31
WF	63,63	6,05		6,70	6,00	6,00	85,69
Treppenhause							
Treppenhause							10,24
Flur	11,79						11,79
Zimmer	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	23,58
WF	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	23,58
Wohnfläche Gesamt	268,19	16,63		32,20	16,43	67,66	401,61
Wohnfläche von Balkon 20%							206,83
Wohnfläche von Balkon 20%	110,11 m ²			10,00 m ²			120,11 m ²
Wohnfläche von Balkon 20%	112,00 m ²			10,00 m ²			122,00 m ²
Wohnfläche von Balkon 20%	113,00 m ²			10,00 m ²			123,00 m ²

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

A first impression

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1933, das 2006 modernisiert wurde. Das ca. 427 m² große Grundstück liegt zentral und bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen inklusive ausgebautem Dachspitz und verfügt über 3,5 Zimmer, darunter zwei bis drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine helle Wohnküche mit moderner Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die offene Maisonette-Gestaltung sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Weitere Zimmer eignen sich flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer. Eine Gasetagenheizung gewährleistet ganzjährig angenehmen Wärmekomfort. Die gepflegte Wohnung ist sofort bezugsfrei und wird durch einen eigenen Stellplatz ergänzt.

Property ID: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Details of amenities

- Dachgeschosswohnung, Maisonette
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche ca. 85 qm
- zentrale Lage
- Gasetagenheizung
- Laminat
- leerstehend
- 1 Stellplatz

Property ID: 26018010_3 - 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: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Other information

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.

Property ID: 26018010_3 - 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