

Heidelberg

Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

Property ID: 26018019



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 247 m²

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

At a glance

Property ID	26018019
Living Space	ca. 101 m ²
Rooms	3
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	649.000 EUR
House	Bungalow
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 13 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.07.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	347.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

The property



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

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

A first impression

Charmanter Bungalow mit großem Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim

In einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs, im beliebten Stadtteil Handschuhsheim, erwartet Sie dieser freistehende Bungalow aus dem Baujahr 1971 mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume.

Auf ca. 101 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Große Fensterflächen sowie zwei Terrassen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und laden zum Entspannen im kleinen, pflegeleichten Garten ein. Das rund 247 m² große Grundstück bietet dabei ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellergeschoss mit einem ehemaligen Schwimmbad und einer Sauna.

Das Grundstück eröffnet attraktive Perspektiven für eine Modernisierung/Aufstockung oder einen Neubau. Die Umgebungsbebauung lässt auf ein interessantes Erweiterungs- und Aufstockungspotential schließen, vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines klassischen Bungalows mit eigenen Ideen und modernen Wohnkonzepten neu interpretieren möchten. Die hervorragende Lage in Heidelberg-Handschuhsheim, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Auf einen Blick:

- Freistehender Bungalow aus dem Baujahr 1971
- Ca. 101 m² Wohnfläche
- Zwei Zimmer (ein weiteres Zimmer mit ca.13 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche)
- Grundstück 247 m²
- Zwei Terrassen und kleiner Garten
- Garagenstellplatz

- Großzügiger Keller mit Schwimmbad und Sauna
- Potenzial zur Umnutzung des Kellergeschosses (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Sehr gute Wohnlage in Heidelberg-Handschuhsheim
- Renovierungs- bis sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

Details of amenities

- 1 Garagenstellplatz
- Stillgelegtes Schwimmbad im Souterrain
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer + kleiner Garten
- Kamin
- Sauna
- Terrasse Eingang
- ca. 13,5 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche in Form eines weiteren Zimmers

Property ID: 26018019 - 69121 Heidelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch und Isabella 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