

Heidelberg/Weststadt

Elegante primer piso en un encantador edificio de apartamentos de 1933

Número de propiedad: 25018003_2



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105,25 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

De un vistazo

Número de propiedad	25018003_2
Superficie habitable	ca. 105,25 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1933

Precio de compra	620.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	165.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.09.2018	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



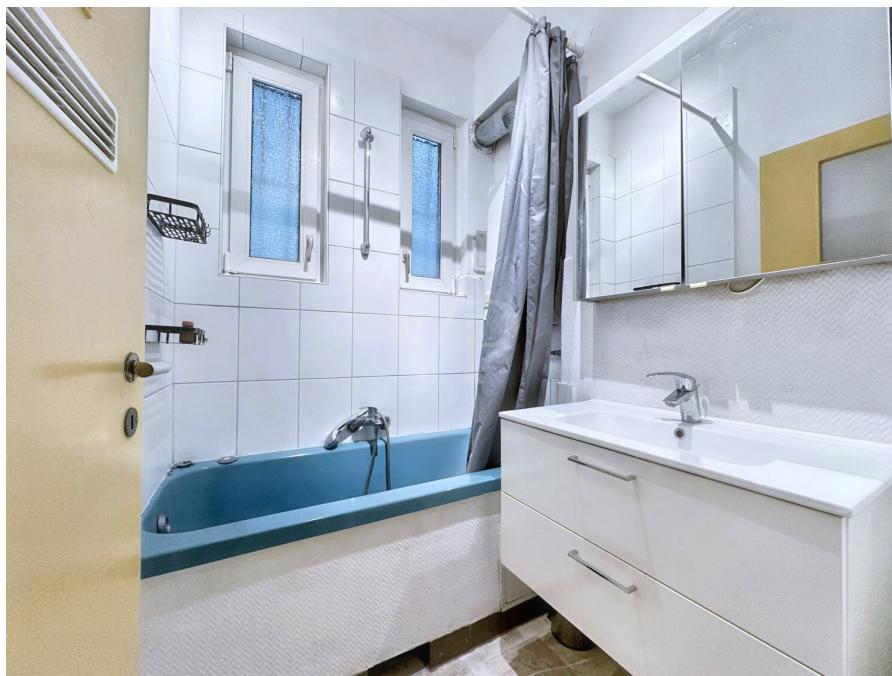
Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



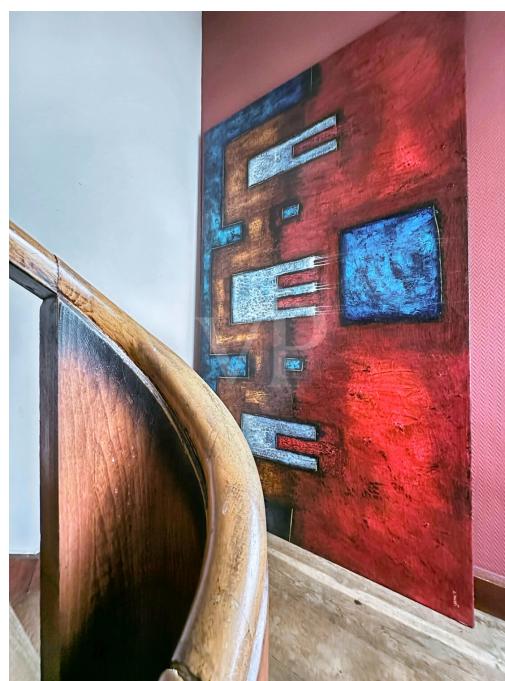
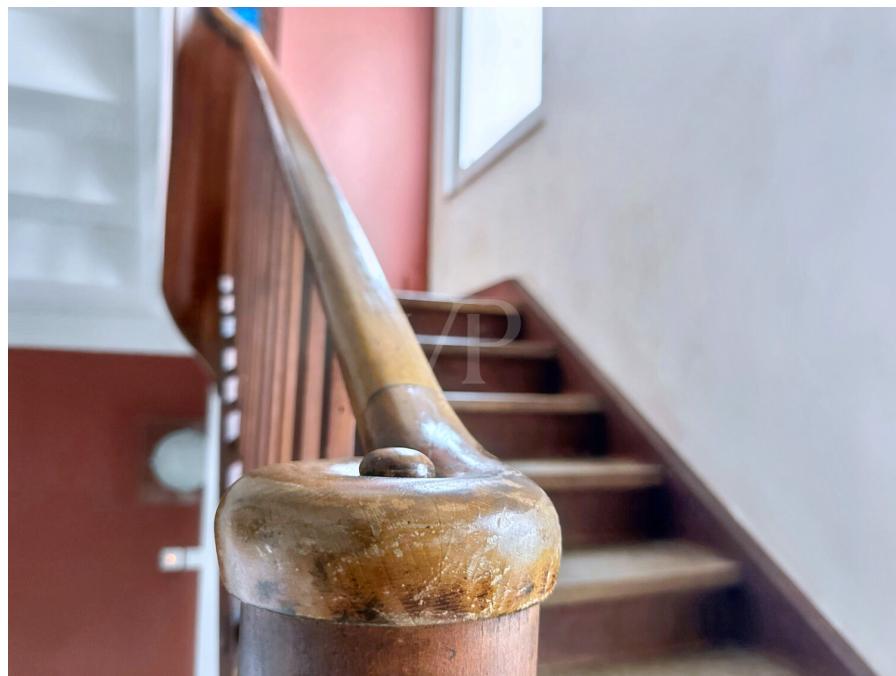
Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung

ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
010

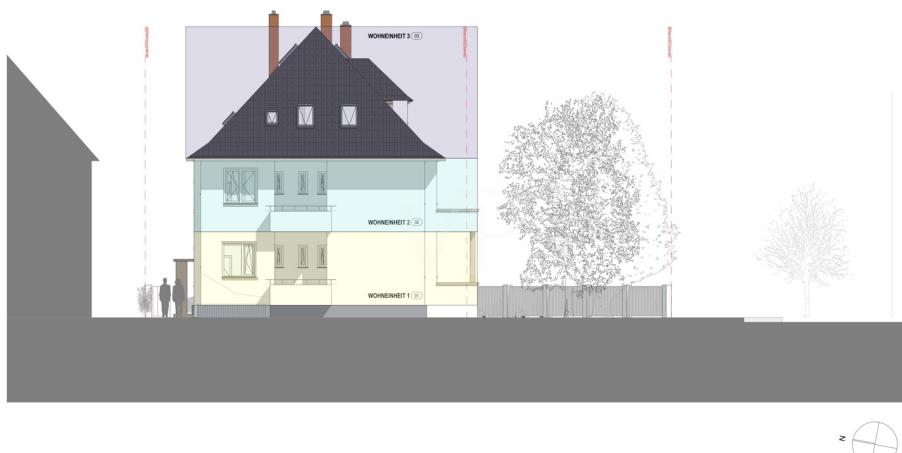
Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
011

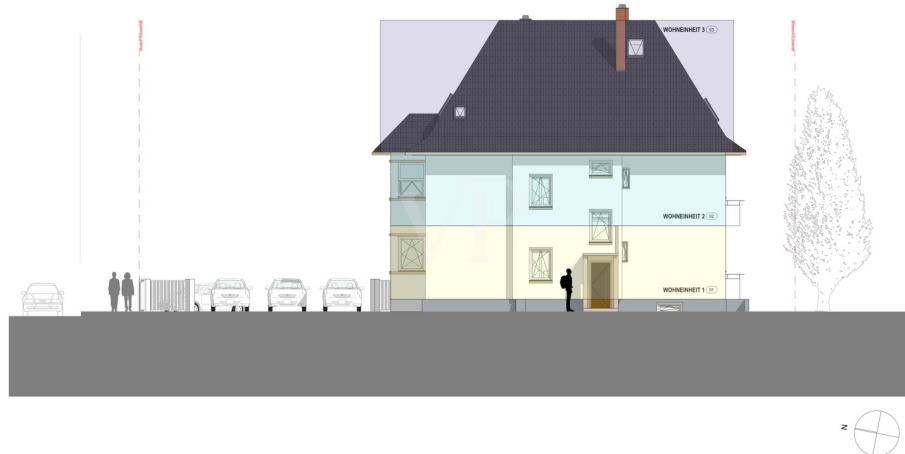


Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
012

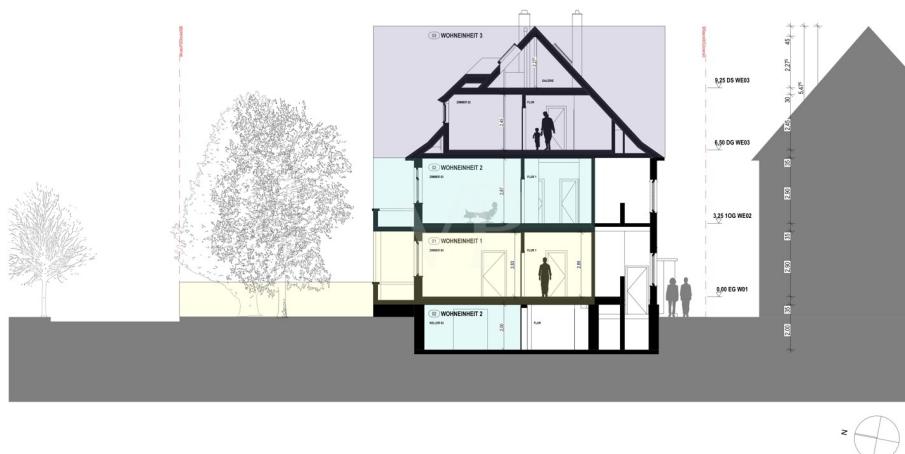
Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
013



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
008

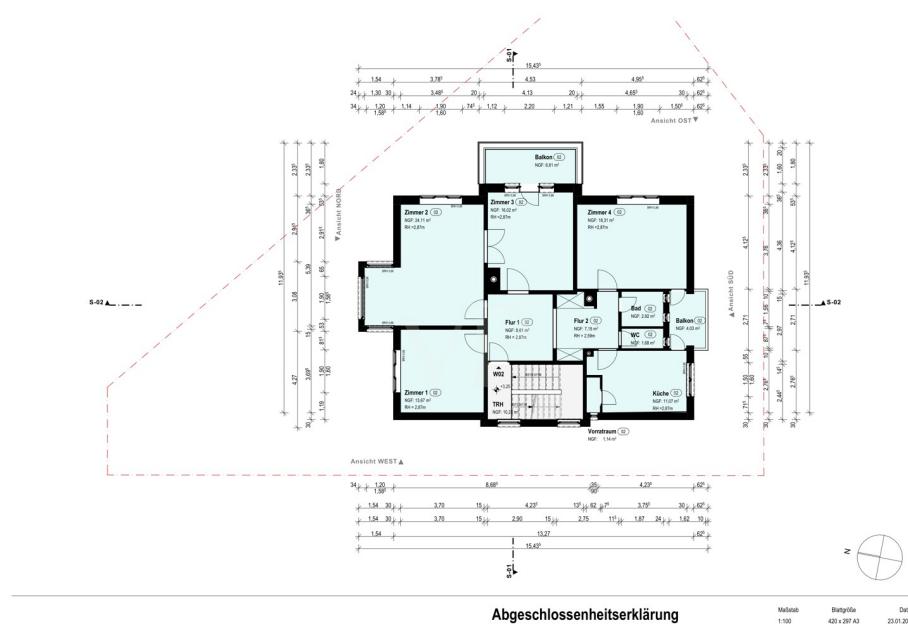
Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
009



Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
003

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG						
	WF	AF	VF	TF	M	WF VF
I. Eingeschoss						
Küche						
Küche 2					19,78	19,78
Küche 3					17,33	17,33
Küche 4					12,28	12,28
Für					16,05	16,05
Küchenzeile					6,23	6,23
Frühstück					12,28	12,28
Treppenhaus					6,32	6,32
WF	0,00	0,00	29,07	18,43	87,09	100,00
AF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WF VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Obergeschoss						
Treppenhaus					10,24	10,24
Für 1					8,61	8,61
Für 2					7,44	7,44
Dreier 1					13,67	13,67
Dreier 2					24,11	24,11
Dreier 3					16,02	16,02
Dreier 4					16,31	16,31
Mit					2,32	2,32
Küche					1,68	1,68
Küche					1,68	1,68
Abt					0,34	0,34
Abt					1,14	1,14
Balkon 50%					2,01	2,01
Balkon 50%					3,31	3,31
WF	104,09	5,32	10,24	0,00	87,09	116,21
AF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WF VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Dachgeschoss						
Treppenhaus					10,24	10,24
Für 1					8,61	8,61
Für 2					7,35	7,35
Dreier 1					13,67	13,67
Dreier 2					24,11	24,11
Dreier 3					16,02	16,02
Dreier 4					16,31	16,31
Mit					2,32	2,32
Küche					1,68	1,68
Küche					1,68	1,68
Abt					1,17	1,17
Abt					0,00	0,00
Abt					1,14	1,14
Balkon 50%					2,01	2,01
Balkon 50%					3,31	3,31
WF	104,09	5,32	10,24	0,00	87,09	116,00
AF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WF VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Dach						
Dach					11,79	11,79
WF	11,79	0,00	0,00	0,00	0,00	11,79
AF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WF VF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WONNFLÄCHE GESAMT	295,19	10,65	52,25	18,43	87,09	402,48
Wohnfläche inkl. Balkone (SFN)	295,615					295,62
WST inkl. Balkon 50%	116,21 m ²	Pausenobjekt	12,00 m ²	Gäste	12,04 m ²	
WST inkl. Balkon 50%	110,00 m ²	Pausenobjekt	12,00 m ²			
	40,03	Pausenobjekt	12,00 m ²			

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Una primera impresión

Diese charmante Wohnung befindet sich in der Belle Etage eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1933 auf einem ca. 427 m² großen Grundstück errichtet wurde. Sie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 106 m² und überzeugt durch ihre klassische Raumaufteilung sowie die gelungene Kombination aus historischem Charakter und attraktivem Potenzial zur Modernisierung.

Die Substanz der Wohnung ist solide, jedoch sind einige Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen: Das Badezimmer sowie das Gäste-WC entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sollten erneuert werden. Der originale Eichenparkettboden, teilweise mit Teppichboden überlegt, kann durch fachgerechte Aufarbeitung wieder in neuem Glanz erstrahlen. Auch die Wandflächen benötigen eine zeitgemäße Überarbeitung, um ein frisches und modernes Wohnambiente zu schaffen. Darüber hinaus sollten die Elektroinstallation sowie die Fenster erneuert werden.

Mehrere gut geschnittene Zimmer bieten sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume an. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die den besonderen Charme einer Belle Etage mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung zu schätzen wissen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Detalles de los servicios

- Belle Etage
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 105 qm
- zentrale Lage
- Gasetagenheizungen
- Kastenfenster
- Eichenparkett
- hohe Decken

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Todo sobre la ubicación

Die Weststadt gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs. Ihre besonderen Vorteile 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.

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com