

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: 26018010_3

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 26018010_3 - 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: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

De un vistazo

Número de propiedad	26018010_3	Precio de compra	320.000 EUR
Superficie habitable	ca. 78 m ²	Piso	Ático
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Modernización / Rehabilitación	2006
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1933	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26018010_3 - 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: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2025

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2025

011

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 x 297 A3 Datum 22.01.2028

012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 x 297 A3 Datum 22.01.2028

013

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

008



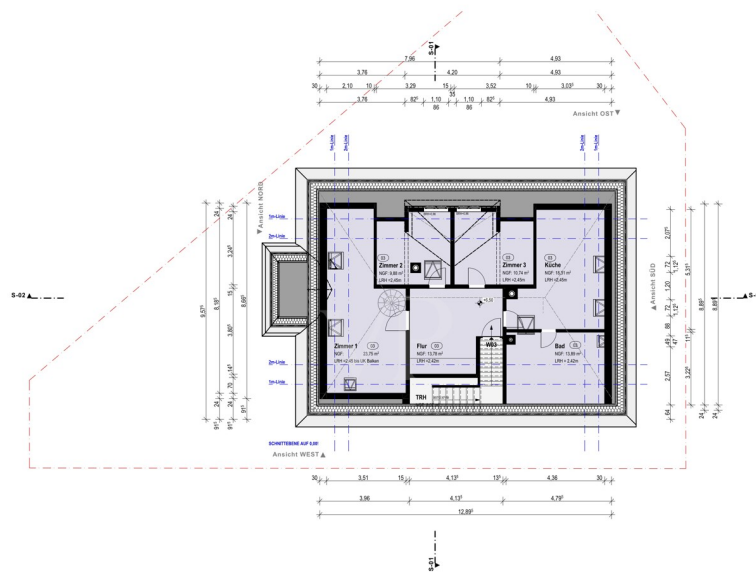
Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

009

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

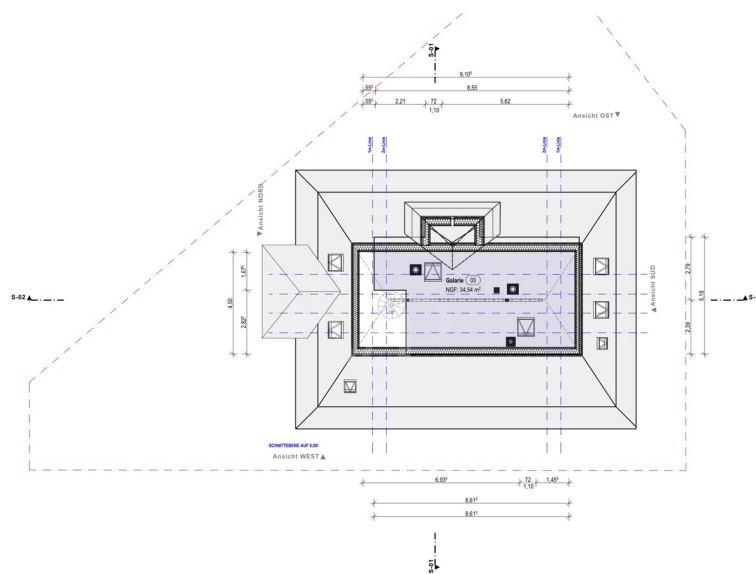
La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Masstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2026

004



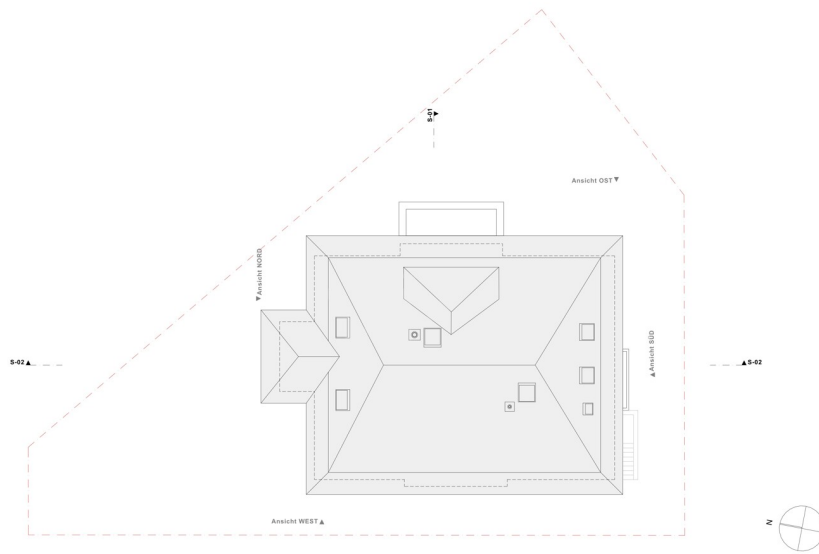
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Masstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2026

005

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

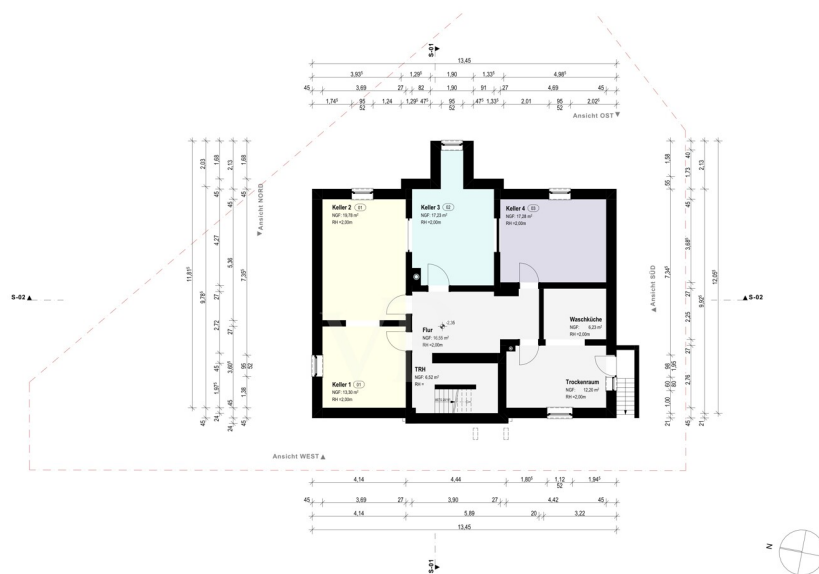
La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 22.01.2028

006



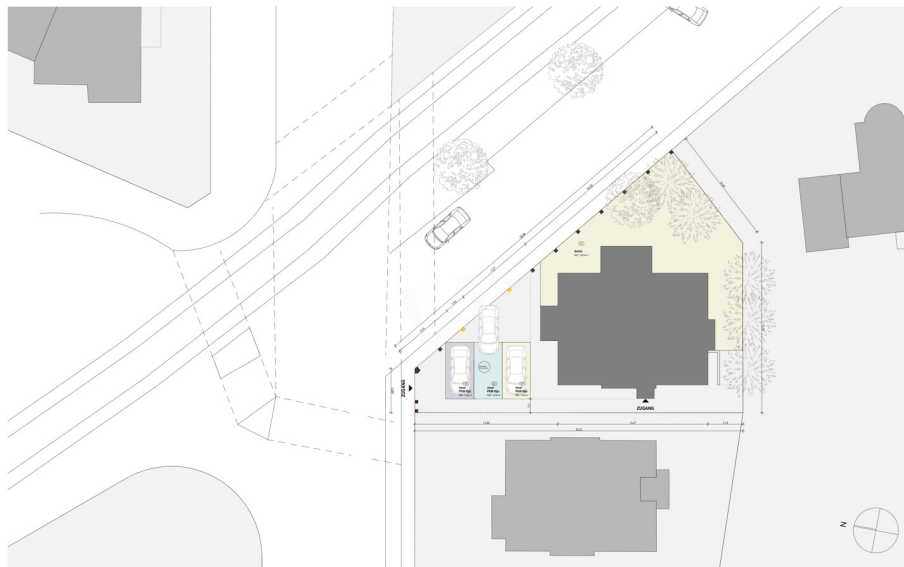
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 22.01.2028

001

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitklärung
AUSSENANLAGE

Masstab 1:200 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

007

WOHNFÄCHERMITTLUNG

01.01.2026

Wohnbereich	WF	AF	VF	VF	WF	WF	WF	WF
Keller 1					13,30			13,30
Keller 2					18,70			18,70
Keller 3					17,20			17,20
Keller 4					17,20			17,20
Flur					16,05			16,05
Wohnküche				6,23				6,23
Trockenkammer				6,02				6,02
Tagesabteil								12,20
WF	0,00	0,00	22,07	18,43	67,50	119,10	0,00	0,00
Tagesabteil								10,24
Flur 1	8,81							8,81
Flur 2	7,66							7,66
Zimmer 1	13,87							13,87
Zimmer 2	26,11							26,11
Zimmer 3	16,02							16,02
Zimmer 4	16,02							16,02
Bad	2,82							2,82
WC	1,80							1,80
Küche	10,85							10,85
Abst.	0,84							0,84
Abst.	1,14							1,14
Balkon 50%		2,01						2,01
Balkon 50%		3,31						3,31
WF	104,69	5,32			10,24	0,00	0,00	128,05
Tagesabteil								10,24
Flur 1	8,81							8,81
Flur 2	7,70							7,70
Zimmer 1	13,87							13,87
Zimmer 2	26,11							26,11
Zimmer 3	16,02							16,02
Zimmer 4	16,02							16,02
Bad	2,82							2,82
WC	1,80							1,80
Küche	11,07							11,07
Abst.	0,80							0,80
Abst.	1,14							1,14
Balkon 50%		2,01						2,01
Balkon 50%		3,31						3,31
WF	104,69	5,32			10,24	0,00	0,00	128,05
Tagesabteil								0,00
Flur	10,40							10,40
Zimmer 1	14,34							14,34
Zimmer 2	7,58							7,58
Zimmer 3	6,10							6,10
Küche	12,29							12,29
Bad	7,29							7,29
WF	60,80	0,00			0,00	0,00	0,00	98,00
Tagesabteil								0,00
Garten	11,79							11,79
WF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,79
Wohnfläche (G+U+D)	295,19	5,32			67,26	18,43	67,80	431,00
Wohnfläche (inkl. Balkon 50%)	290,87							420,76
WE1 (inkl. Balkon 50%)	110,22 m ²				10,00 m ²			Garten: 120,00 m ²
WE2 (inkl. Balkon 50%)	110,00 m ²				12,00 m ²			
WE3	17,65 m ²				12,00 m ²			

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Una primera impresión

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das 1933 errichtet und 2006 modernisiert wurde. Das Haus steht auf einem ca. 427 m² großen Grundstück in zentraler Lage – mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit ausgebautem Dachspitz und umfasst insgesamt 3,5 Zimmer – darunter zwei bis drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine helle, einladende Wohnküche mit moderner Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Die offene Maisonette-Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein, während die weiteren Zimmer flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Eine Gasetagenheizung sorgt das ganze Jahr über für effizienten Wärmekomfort. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei.

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Otros datos

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: 26018010_3 - 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