

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage mit einem Stellplatz

Número de propiedad: 26018010_3



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 330.000 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	330.000 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



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100
Baugröße 431 x 297 A3
Datum 23.01.2026
008

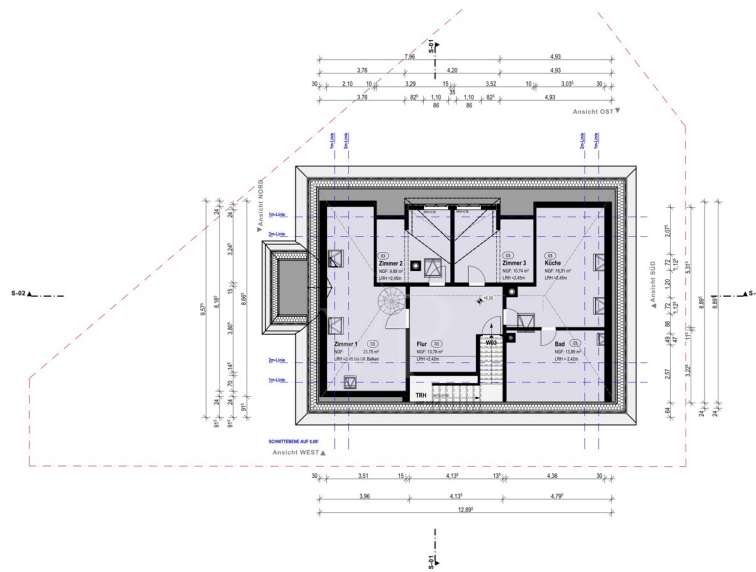


Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100
Baugröße 431 x 297 A3
Datum 23.01.2026
009

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

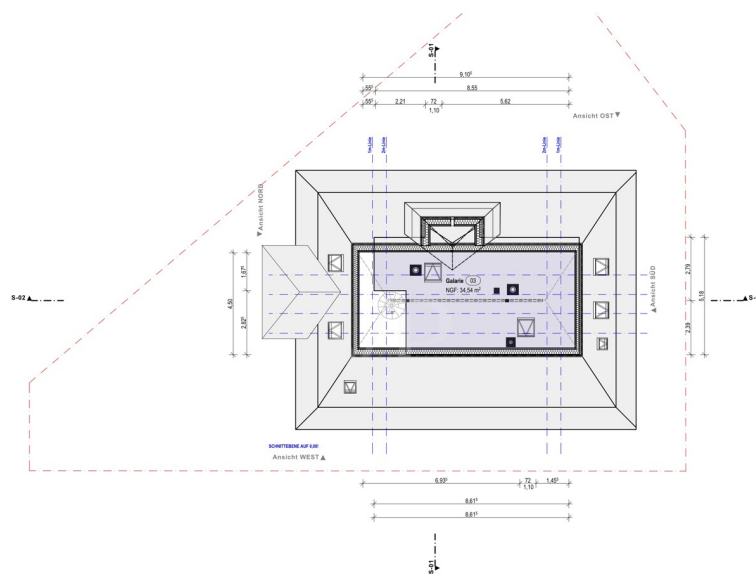
La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

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

004



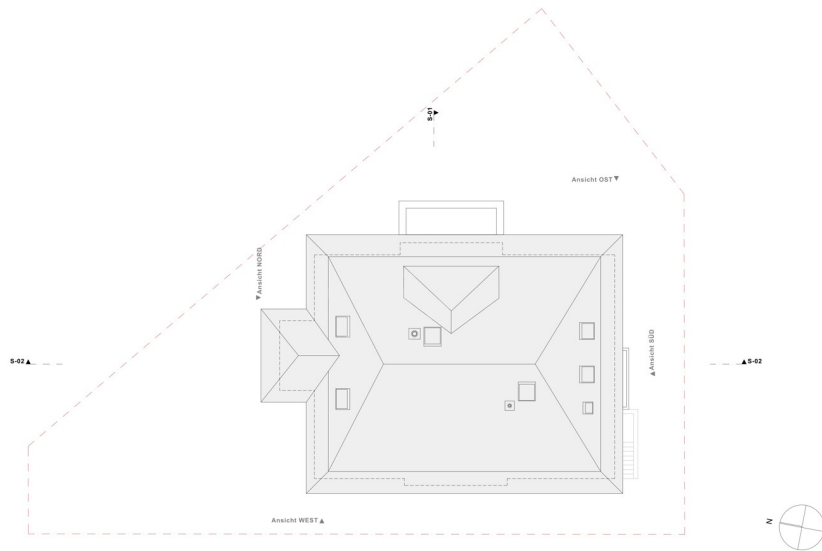
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

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

005

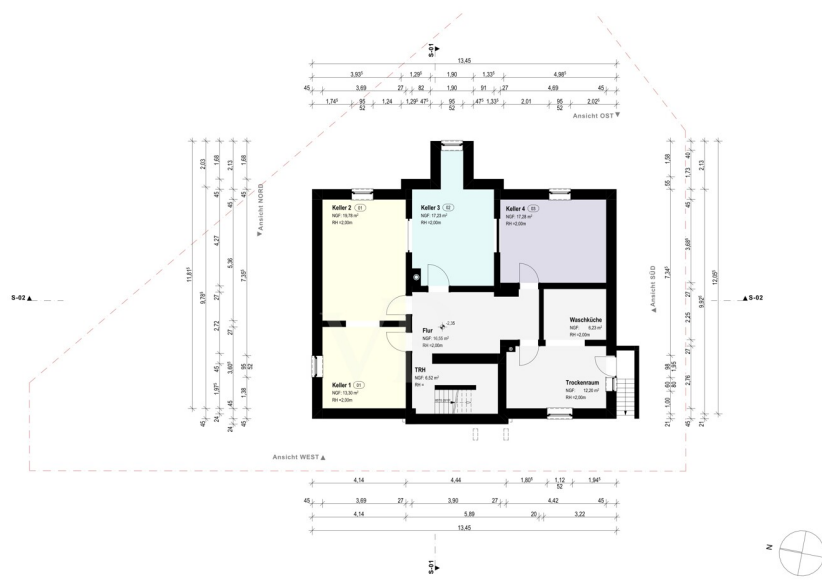
Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUSICHT

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
006

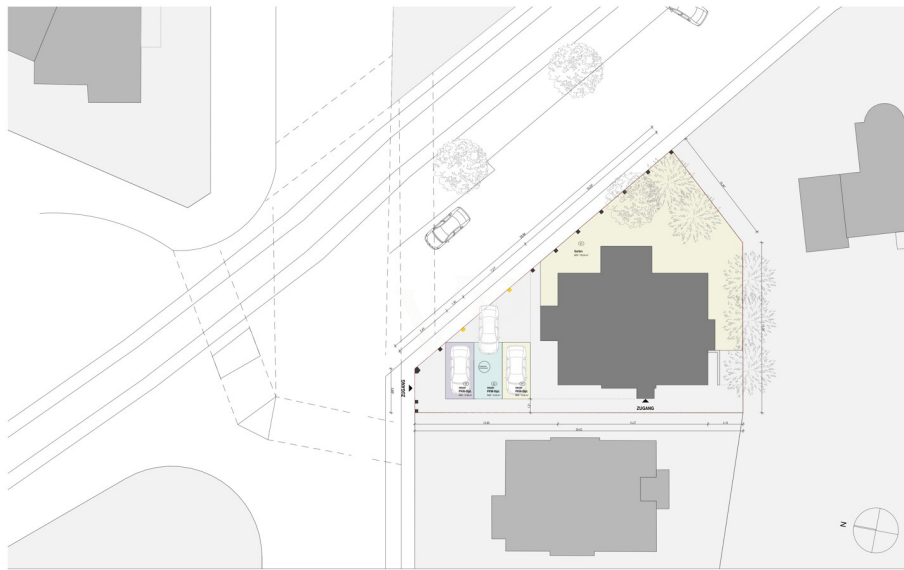


Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
001

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propiedad



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

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

WOHNFÄCHERMITTLUNG

30.01.2026

Objekttyp	WF	AF	WF	IF	WF	WF	WF
Wohnflächen							
Raum 1					13,30	0,00	
Raum 2					16,20	0,00	
Raum 3					12,23	0,00	
Raum 4					12,23	0,00	
Raum 5					12,23	0,00	
Raum 6					12,23	0,00	
Raum 7			16,55		6,21	0,00	
Wohnfläche					6,21	0,00	
Treppenhause					12,23	0,00	
Treppenhause					6,21	0,00	
WF	0,00	0,00	22,87	16,43	67,89	0,00	0,00
Treppenhause							
Treppenhause				16,24			16,24
Raum 1	6,61						6,61
Raum 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	3,92						3,92
Küche	1,89						1,89
WC	1,07						1,07
Abt.	0,00						0,00
Abt.	1,14						1,14
Balkon 20%	0,00	2,01					2,01
Balkon 20%	0,00	3,21					3,21
WF	164,89	5,22		16,24	0,00	0,00	176,35
Treppenhause							
Treppenhause				16,24			16,24
Raum 1	6,61						6,61
Raum 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	3,92						3,92
Küche	1,89						1,89
WC	1,07						1,07
Abt.	0,00						0,00
Abt.	1,14						1,14
Balkon 20%	0,00	2,01					2,01
Balkon 20%	0,00	3,21					3,21
WF	164,89	5,22		16,24	0,00	0,00	176,35
Wohnflächen							
Treppenhause				6,70			6,70
Raum 1	13,19						13,19
Zimmer 1	13,64						13,64
Zimmer 2	7,35						7,35
Zimmer 3	6,80						6,80
Küche	13,29						13,29
Bad	7,06						7,06
WC	1,07						1,07
Abt.	0,00						0,00
Balkon 20%	0,00	0,00					0,00
Balkon 20%	0,00	0,00					0,00
WF	63,63	0,00		6,70	0,00	0,00	70,33
Treppenhause							
Treppenhause				6,70			6,70
Raum 1	13,19						13,19
Zimmer 1	13,64						13,64
Zimmer 2	7,35						7,35
Zimmer 3	6,80						6,80
Küche	13,29						13,29
Bad	7,06						7,06
WC	1,07						1,07
Abt.	0,00						0,00
Balkon 20%	0,00	0,00					0,00
Balkon 20%	0,00	0,00					0,00
WF	63,63	0,00		6,70	0,00	0,00	70,33
Wohnflächen (gesamt)	295,19	10,63		32,25	16,43	0,00	354,50
Wohnfläche (netto, Balkon 20%)	295,19						295,19
Wohnfläche (netto, Balkon 20%)	112,11	0,00		16,24	0,00	0,00	128,35
Wohnfläche (netto, Balkon 20%)	132,89	0,00		16,24	0,00	0,00	149,13
Wohnfläche (netto, Balkon 20%)	150,29	0,00		16,24	0,00	0,00	166,53

Número de propiedad: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Una primera impresión

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.

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
- 1 Stellplatz

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