

Heidelberg

Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

Número de propiedad: 26018019



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 247 m²

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	26018019
Superficie habitable	ca. 101 m ²
Habitaciones	3
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 13 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.07.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	347.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN*

VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of a man in a dark suit and a woman in a white top and black jacket shaking hands in front of a Von Poll Immobilien storefront. The storefront has large windows displaying property listings and the company logo. The man is holding a white folder.

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

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26018019 - 69121 Heidelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch und Isabella 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