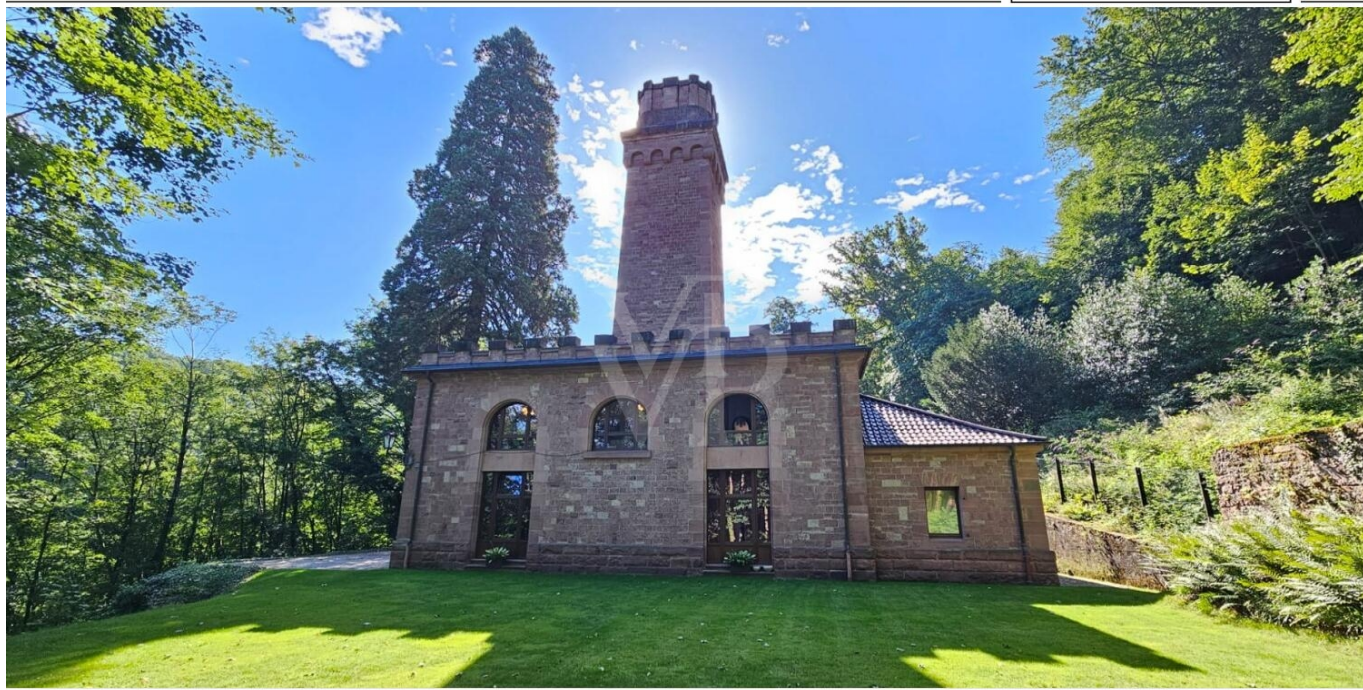


Heidelberg

# Majestuoso monumento cultural con amplios terrenos y vistas a los tejados del casco antiguo de Heidelberg.

Número de propiedad: 25018030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 331 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.817 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg**

- **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: 25018030 - 69117 Heidelberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25018030
Superficie habitable	ca. 331 m <sup>2</sup>
Habitaciones	8
Baños	3
Año de construcción	1906
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	1.590.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25018030 - 69117 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

**JACASA**

**Top bewertet**

**Immobilien  
Makler**

★★★★★

Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

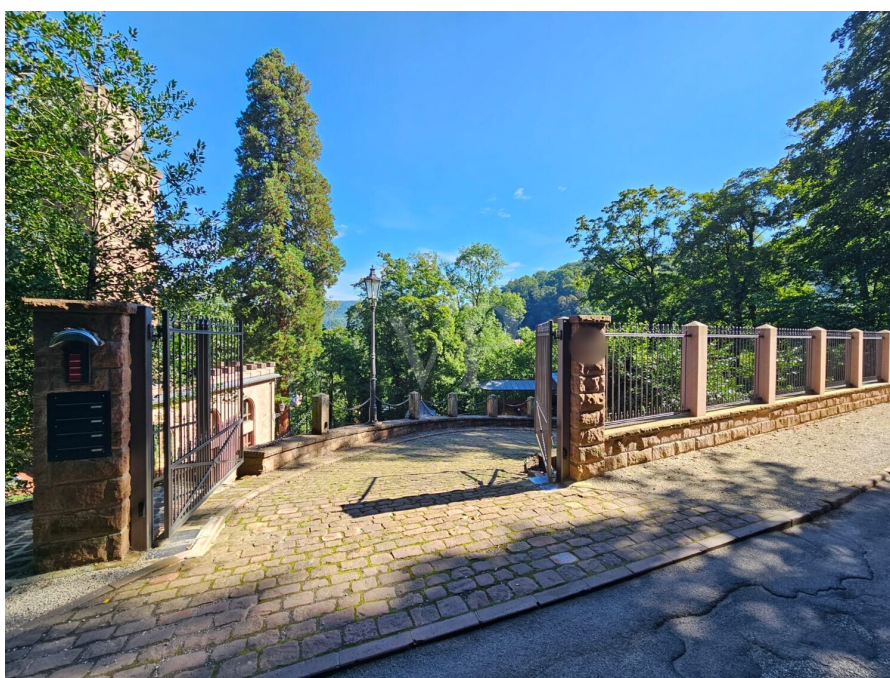
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

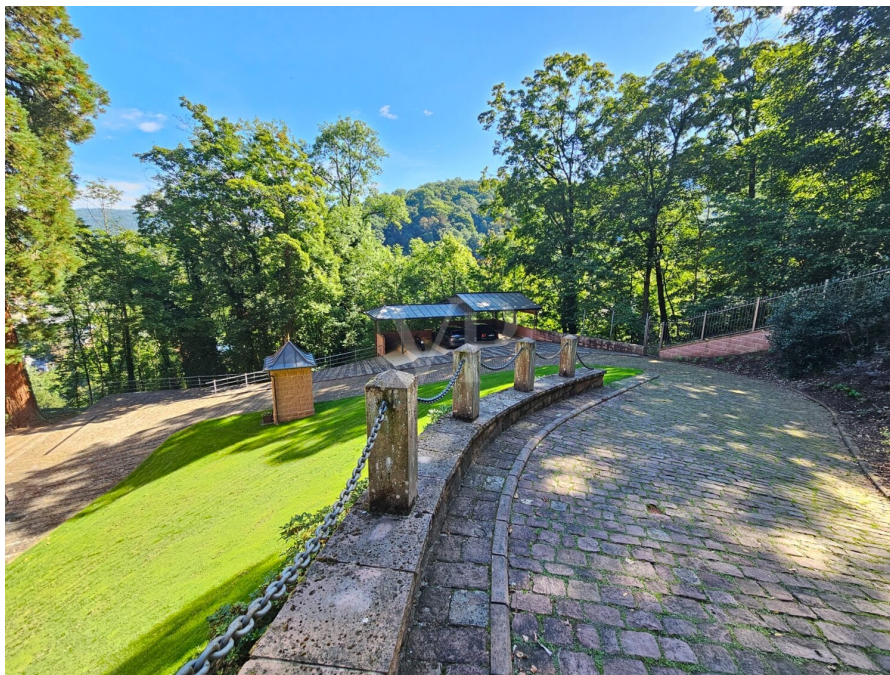
Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad



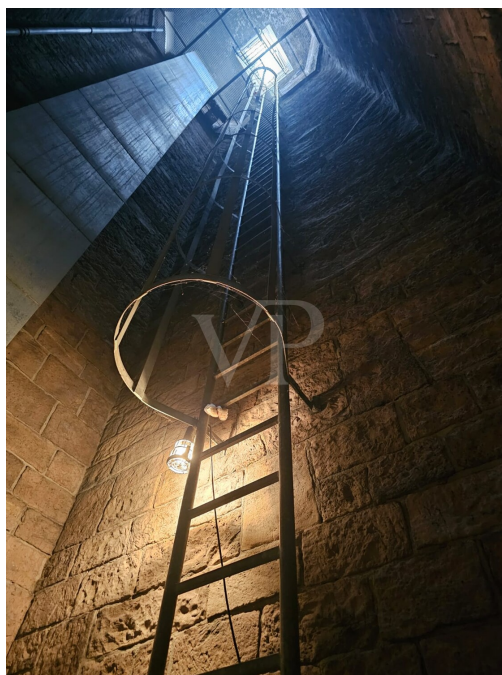
Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 11/26

# JACASA

**Top bewertet**

**Immobilien  
Makler**



Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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](http://www.von-poll.com)

**Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg**

## Una primera impresión

Dieses außergewöhnliche Anwesen in der Heidelberger Altstadt vereint auf eindrucksvolle Weise denkmalgeschützte Architektur mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Erbaut vor rund 110 Jahren und begleitet von einem majestätischen, gleichaltrigen Mammutbaum, präsentiert sich diese Immobilie als einzigartiges Ensemble aus Natur, Geschichte und architektonischer Eigenständigkeit. Das Gebäude bzw. die Wohnungen wurden in den 1990er Jahren größtenteils saniert.

Das Gebäude ist geprägt von seiner markanten Turmarchitektur, die ihm eine unverwechselbare Silhouette verleiht und bereits von weitem sichtbar ist. Der massive Turm aus rotem Sandstein ragt über das Hauptgebäude empor und verleiht der gesamten Anlage eine fast wehrhafte, zugleich elegante Anmutung. Großzügige Rundbogenfenster, historisches Mauerwerk und feine Natursteinornamente betonen den repräsentativen Charakter dieses Kulturdenkmals.

Die Immobilie umfasst vier abgeschlossene Wohneinheiten, von denen aktuell zwei vermietet und zwei leerstehend sind. Diese Konstellation eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Wohnungen zeichnen sich durch helle Räume, hohe Decken und historische Bauelemente aus, die beim Betreten sofort den besonderen Charme des Hauses spürbar machen. Durch die solide Bausubstanz und den Denkmalschutz wurde der ursprüngliche Charakter weitgehend bewahrt.

Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück, nahe des Hauses vier überdachte Außenstellplätze bzw. ein großes Carport sowie eine Garage mit einer Werkstattseinrichtung.

Eingebettet in eine grüne, ruhige Hanglage am Waldrand, bietet das Haus zugleich absolute Privatsphäre und schnelle Erreichbarkeit zur Heidelberger Altstadt. Der alte, imposante Mammutbaum auf dem Grundstück ist nicht nur ein landschaftliches Highlight, sondern auch ein lebendiges Denkmal – ein natürlicher Zeitzeuge, der die historische Bedeutung des Anwesens unterstreicht.

Dieses Turmhaus ist ein architektonisches Unikat, das sich von klassischen Mehrfamilienhäusern abhebt. Es bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Liebhabern historischer Bausubstanz die seltene Gelegenheit, ein echtes Stück Heidelberger Geschichte

mitzugestalten und zu beleben.

Das Anwesen präsentiert sich über eine repräsentative, breite Einfahrt und vermittelt bereits bei der Ankunft ein Gefühl von Großzügigkeit. Das parkähnliche Grundstück erstreckt sich über zwei zusammenhängende Flurstücke mit insgesamt mehr als 4.800 Quadratmeter und bietet somit zahlreiche Möglichkeiten für Gestaltungen, Nutzung oder Erweiterung. Von hier aus genießt man einen unverbaubaren, herrlichen Panoramablick auf die Heidelberger Altstadt und das Neckartal.

Interessenten sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung vor Ort vom einzigartigen Ambiente, der besonderen Lage und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Kulturdenkmals zu überzeugen.

#### Historie des Kulturdenkmals:

Das Maschinenhaus am Johannes-Hoops-Weg 8 wurde zwischen 1906 und 1908 als oberirdisches Gebäude für den Entlüftungsschacht des Königstuhltunnels errichtet und 1912/13 mit seiner markanten Turmarchitektur vollendet. Nach der Fertigstellung des Tunnels 1910 wurde es in Betrieb genommen und diente der Ableitung der Dampfabgase der Lokomotiven. Mit der Elektrifizierung des Tunnels wurde die Entlüftung überflüssig, sodass die Anlage 1971 stillgelegt und die Kaminöffnung verschlossen wurde. In den 1990er-Jahren erfolgte der Umbau zu einem Wohnhaus. Trotz seiner technischen Funktion wurde das Gebäude im Stil der Burgenromantik gestaltet und erinnert mit seinem kubischen Sockelbau, den Rundbogenfenstern, dem Zinnenkranz und dem turmartigen Kamin an die Festungswerke des 17. Jahrhunderts.

**Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg**

## **Detalles de los servicios**

- Heidelberg / Altstadt
- ruhige & zentrale Lage
- großes Grundstück über 4.800m<sup>2</sup> Fläche (zwei Flurstücke)
- Kulturdenkmal
- Mehrparteienhaus (vier Wohneinheiten)
- zwei Wohneinheiten sind leerstehend und bezugsfrei
- Gebäude wurde in den 1990er Jahren saniert
- zwei Garagen
- vier Außenstellplätze (großer Carport)
- eigener Stadtwald
- hohe Decken

**Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Altstadt von Heidelberg bildet einen Stadtteil am südlichen Neckarufer. Sie erstreckt sich zwischen Neckar und dem Hang des Königstuhls unterhalb des Heidelberger Schlosses. Hier zu wohnen bedeutet beste Infrastruktur, die Universität, die Fußgängerzone sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß erreichbar. Da bereits durch viele städtische Programme die Sanierung der Heidelberger Altstadtgebäude gefördert wurde, kann man hier den romantischen Charme einer historischen Stadt erleben.**

**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.**

**Número de propiedad: 25018030 - 69117 Heidelberg**

## Otros datos

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25018030 - 69117 Heidelberg**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Robert Busch**

---

**Augustaanlage 30, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 92 10 031 0**

**E-Mail: [commercial.rhein-neckar@von-poll.com](mailto:commercial.rhein-neckar@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**