

Heidelberg

Immeuble de 4 logements bien entretenu, avec possibilité d'occupation par le propriétaire, situé sur le Boxberg à Heidelberg.

CODE DU BIEN: 25018032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 380,36 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.150 m²

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018032	Prix d'achat	1.290.000 EUR
Surface habitable	ca. 380,36 m ²	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1963	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage	Modernisation / Rénovation	2000
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 405 m ²
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	135.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.05.2032	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Une première impression

Dieses gepflegte 4-Parteienhaus befindet sich im schönen Heidelberger Stadtteil Boxberg.

Die Immobilie wurde 1960 erbaut und die Wohnungen im Lauf der Jahre immer wieder modern renoviert.

Die Immobilie steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.150 m² Fläche. Das Haus bietet eine Wohnfläche von 380,36 m² und insgesamt eine vermietbare Fläche von rund 405 m², da im Souterrain zusätzlich eine wohnlich ausgebauten Nutzfläche von 24,64 m² vorhanden ist.

Das Haus ist derzeit vollständig vermietet und wird derzeit WG-Konzept genutzt. Es erzielt eine monatliche Kaltmiete von 6.250 € und entsprechend 75.000 € jährlich. Dies entspricht einer Durchschnittsmiete pro Quadratmeter von 16,43 €.

Der Quadratmeterpreis bei gegebene Wohnfläche beträgt 3.549,27 €.

Die jährliche Kaltmiete im Verhältnis zum Kaufpreis liegt beim 18-fachen, was eine interessante und solide Kapitalanlage darstellt.

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Détails des commodités

- überwiegend renovierte Wohnungen
- 2 Freiplätze
- großer Garten
- unverbaubarer Blick
- Regenwasserzisterne
- Photovoltaikanlage
- 3 Balkone
- 1 Wintergarten
- 1 Terrasse

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

Allgemeine Informationen:

Der Stadtteil Boxberg liegt im Süden der Stadt Heidelberg, am Westhang des Bergmassivs Königstuhl.

Die Höhenlage bewegt sich zwischen etwa 210 m und 270 m über Normalnull.

Das Gelände erstreckt sich oberhalb des Rheintals beziehungsweise oberhalb des Stadtteils Rohrbach (Heidelberg) im Hangbereich.

Umgebung & Bebauung:

Der Stadtteil wurde als eine der ersten großen Stadterweiterungen Heidelberg nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelt – insbesondere ab den 1960er Jahren.

Der Bereich trägt den Namen „Waldparksiedlung“, was bereits die Charakteristik unterstreicht: Grünlage, Waldnähe, Hanglage mit freiem Blick.

Bauweise und Bebauung sind gestaffelt: Im Hangbereich oder am Waldrand finden sich Wohnblöcke mit mehreren Geschossen, während auf der dem Tal zugewandten Seite (Wiesenlage) eher Einfamilien- und Reihenhäuser errichtet wurden.

Vom Stadtteil aus gibt es freie Ausblicke ins Rheintal und weiter bis in die Pfalz bzw. Rheinebene – ein oft hervorgehobenes Merkmal

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 135.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com