

Heidelberg/Weststadt

Maison individuelle multifamiliale en emplacement central – vacante et prête à être occupée

CODE DU BIEN: 25018003



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 294 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 427 m²

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

En un coup d'œil

| | |
|-----------------------|------------------|
| CODE DU BIEN | 25018003 |
| Surface habitable | ca. 294 m² |
| Type de toiture | Toit en pavillon |
| Pièces | 11 |
| Chambres à coucher | 8 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1933 |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 1.390.000 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2006 |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 100 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Informations énergétiques

| | | | |
|---|---------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 165.40 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 29.09.2018 | Classement énergétique | C |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2000 |

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



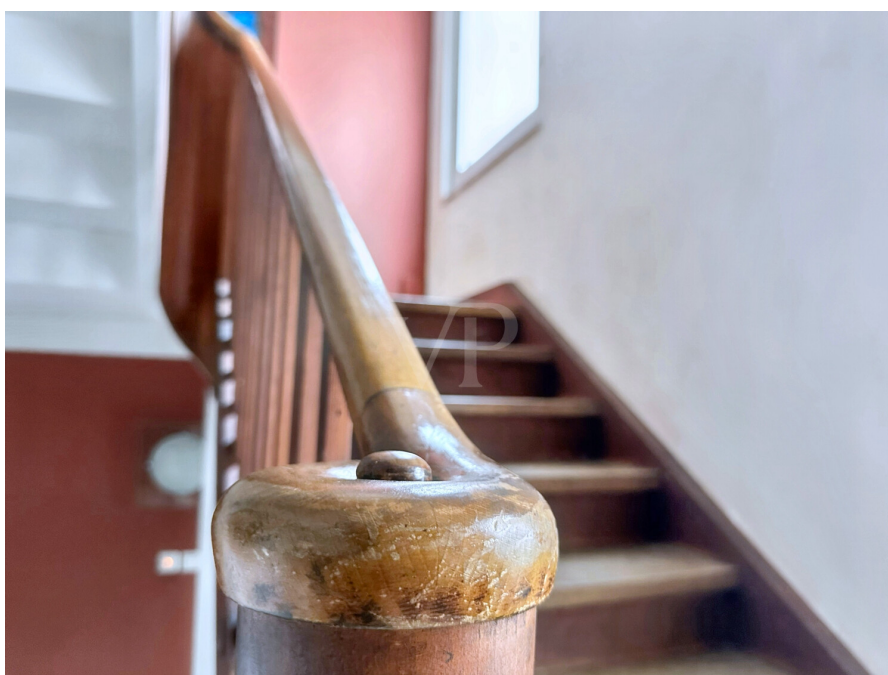
CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



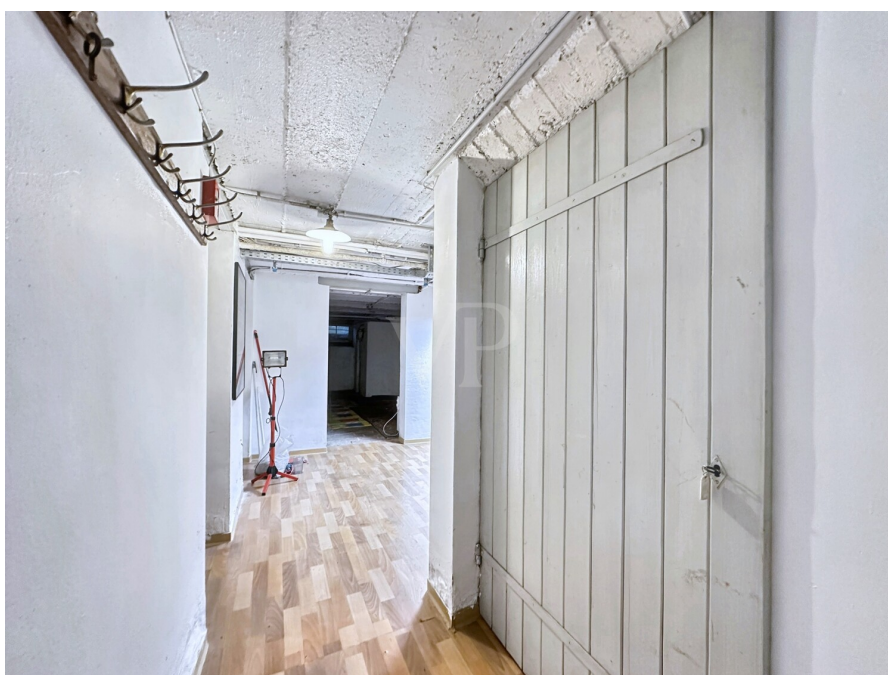
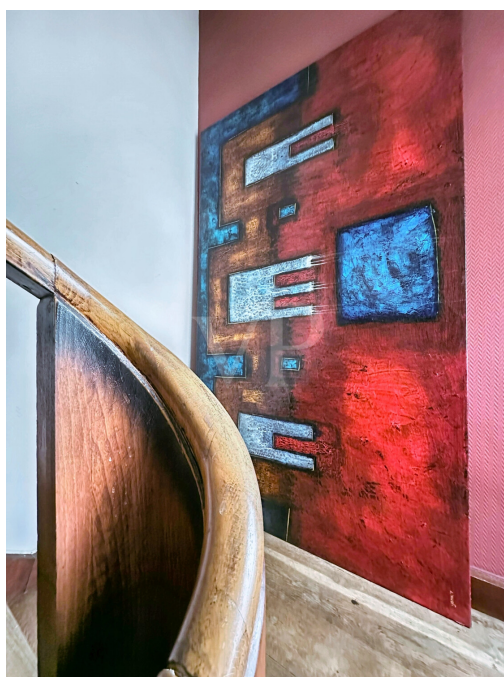
CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



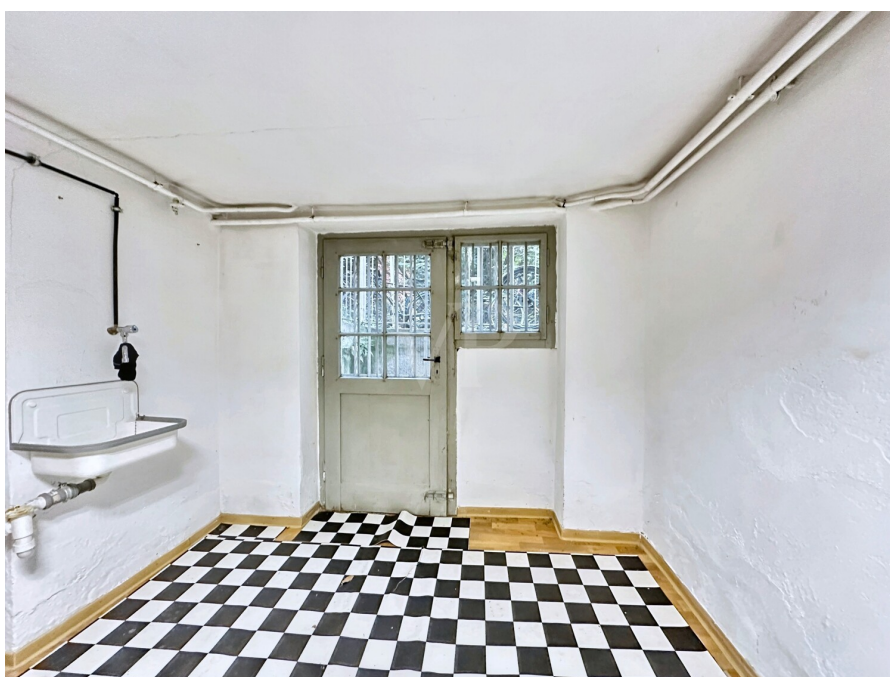
CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Plans d'étage



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Maßstab | Baugröße | Datum |
| 1:100 | 432 x 207 m | 23.01.2020 |
| 010 | | |



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Maßstab | Baugröße | Datum |
| 1:100 | 432 x 207 m | 23.01.2020 |
| 011 | | |



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

| | | |
|---------|-------------------|------------|
| Maßstab | Blattgröße | Datum |
| 1:100 | A3 (297 x 420 mm) | 23.11.2024 |
| 012 | | |



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

| | | |
|---------|-------------------|------------|
| Maßstab | Blattgröße | Datum |
| 1:100 | A3 (297 x 420 mm) | 23.11.2024 |
| 013 | | |



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
008



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
009

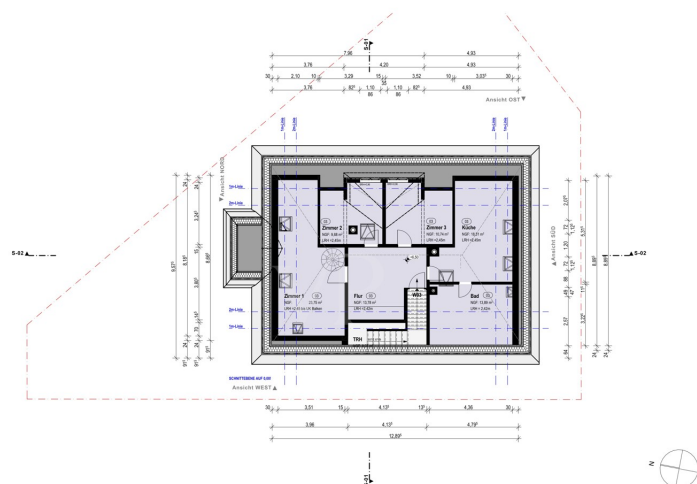
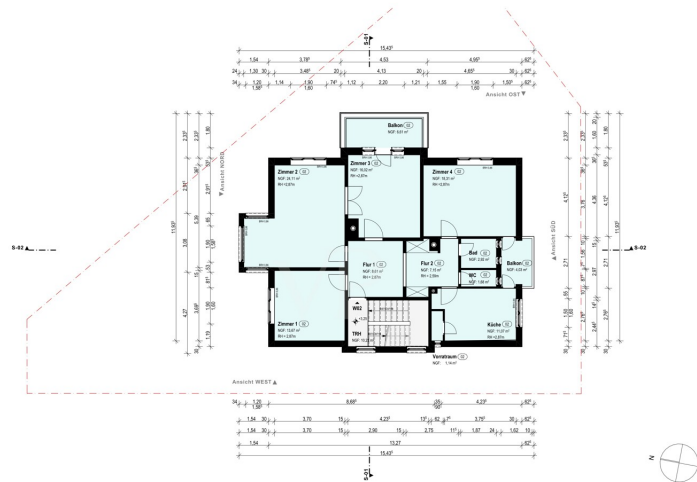


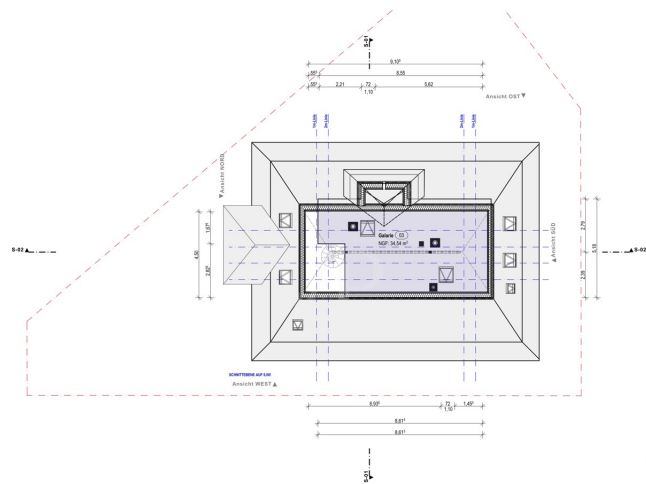
| | | |
|------------|--------------|------------|
| McGladab | Biologisches | Datum: |
| 1:100 | 429 x 297 A3 | 23.01.2009 |
| 001 | | |



Matlab StatCrunch Datum:
1:100 429 x 297 A3 23.11.2009

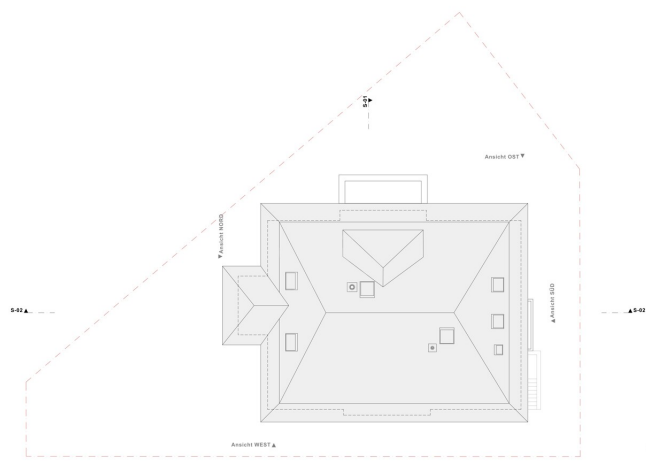
002





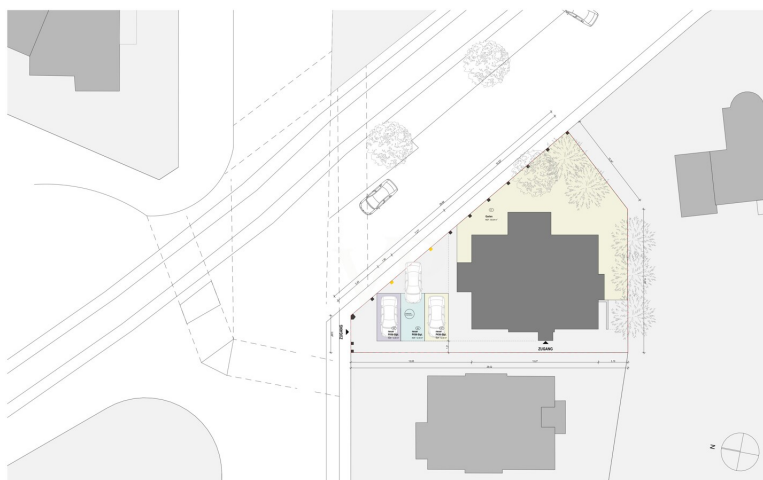
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 307 A1
Datum: 23.01.2025
005



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 307 A1
Datum: 23.01.2025
006

Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGEMaßstab
1:200
Blattgröße
420 x 597 A3
Datum
23.01.2026
007

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG

23.01.2026

| Untergeschoss | WF | AF | VF | TF | NF | NGF | WF WE |
|--------------------------------|--------|---------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Keller 1 | | | | | 13,30 | 13,30 | |
| Keller 2 | | | | | 19,78 | 19,78 | |
| Keller 3 | | | | | 17,33 | 17,33 | |
| Keller 4 | | | | | 17,28 | 17,28 | |
| Flur | | | 16,55 | | | 16,55 | |
| Waschküche | | | | 6,23 | | 6,23 | |
| Trockenraum | | | | 12,20 | | 12,20 | |
| Treppenhaus | | | 6,52 | | | 6,52 | |
| m² | 0,00 | 0,00 | 23,07 | 18,43 | 67,69 | 109,19 | 0,00 |
| Erdgeschoss | | | | | | | |
| Treppenhaus | | | 10,24 | | | 10,24 | |
| Flur 1 | 8,61 | | | | | 8,61 | |
| Flur 2 | 7,44 | | | | | 7,44 | |
| Zimmer 1 | 13,67 | | | | | 13,67 | |
| Zimmer 2 | 24,11 | | | | | 24,11 | |
| Zimmer 3 | 16,02 | | | | | 16,02 | |
| Zimmer 4 | 18,31 | | | | | 18,31 | |
| Bad | 2,92 | | | | | 2,92 | |
| WC | 1,68 | | | | | 1,68 | |
| Küche | 10,65 | | | | | 10,65 | |
| Abst | 0,34 | | | | | 0,34 | |
| Abst | 1,14 | | | | | 1,14 | |
| Balkon 50% | | 2,01 | | | | 2,01 | |
| Balkon 50% | | 3,31 | | | | 3,31 | |
| m² | 104,69 | 5,32 | 10,24 | 0,00 | 0,00 | 120,45 | 110,21 |
| 1. Obergeschoss | | | | | | | |
| Treppenhaus | | | 10,24 | | | 10,24 | |
| Flur 1 | 8,61 | | | | | 8,61 | |
| Flur 2 | 7,15 | | | | | 7,15 | |
| Zimmer 1 | 13,67 | | | | | 13,67 | |
| Zimmer 2 | 24,11 | | | | | 24,11 | |
| Zimmer 3 | 16,02 | | | | | 16,02 | |
| Zimmer 4 | 18,31 | | | | | 18,31 | |
| Bad | 2,92 | | | | | 2,92 | |
| WC | 1,68 | | | | | 1,68 | |
| Küche | 11,07 | | | | | 11,07 | |
| Abst | 0,00 | | | | | 0,00 | |
| Abst | 1,14 | | | | | 1,14 | |
| Balkon 50% | | 2,01 | | | | 2,01 | |
| Balkon 50% | | 3,31 | | | | 3,31 | |
| m² | 104,68 | 5,32 | 10,24 | 0,00 | 0,00 | 120,24 | 110,00 |
| Dachgeschoss | | | | | | | |
| Treppenhaus | | | 8,70 | | | 8,70 | |
| Flur | 13,10 | | | | | 13,10 | |
| Zimmer 1 | 14,94 | | | | | 14,94 | |
| Zimmer 2 | 7,35 | | | | | 7,35 | |
| Zimmer 3 | 8,10 | | | | | 8,10 | |
| Küche | 13,29 | | | | | 13,29 | |
| Bad | 7,05 | | | | | 7,05 | |
| m² | 63,83 | 0,00 | 8,70 | 0,00 | 0,00 | 99,05 | 63,83 |
| Dachspitz | | | | | | | |
| Galerie | 11,79 | | | | | 11,79 | |
| m² | 11,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11,79 | |
| WOHNFLÄCHE GESAMT | | | | | | | |
| Wohnfläche inkl. Balkone (50%) | 285,19 | 10,63 | 52,25 | 18,43 | 67,69 | 453,45 | 295,82 |
| Wohnfläche inkl. Balkone (50%) | | 295,815 | | | | | |

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les dimensions sont données à titre indicatif. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Une première impression

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1933 errichtet und befindet sich auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 300 m² und verteilt sich über drei Etagen sowie ein ausgebautes Dachspitz. Zusätzlich stehen im EG sowie im 1.OG je zwei Balkone zur Verfügung. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2006 modernisiert.

Die Immobilie umfasst insgesamt 12 Räume und bietet dank ihrer Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die drei Hauptwohnetagen setzen sich wie folgt zusammen: Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen über ca. 110 m² und ca. 105,25 m² Wohnfläche. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet eine ca. 85 m² große Maisonette-Wohnung. Die vermietbare Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 300,75 m².

Zur Ausstattung gehören Einbauküchen in sämtlichen Etagen. Die Räume im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind teilweise mit originalem Eichenparkett versehen. Eine schalldämmende Isolierverglasung im Erdgeschoss sorgt für eine angenehme Wohnqualität. Beheizt wird das Gebäude über Gasetagenheizungen.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an das städtische Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Der kleine Garten bietet zusätzlichen Außenraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten für Bewohner.

Diese Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch für die Vermietung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Détails des commodités

- Freistehendes Mehrfamilienhaus
- sämtliche Etagen, leerstehend und bezugsfrei
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 300 qm
- auf 3 Etagen zzgl. Dachspitz
- kleiner Garten
- zentrale Lage
- Gasetagenheizungen, teilw. modernisiert
- Einbauküchen in EG, 1.OG und DG
- schalldämmende Isolierverglasung, EG
- Eichenparkett und Teppichboden
- modernisiert im Jahr 2006
- ausgebauten Dachgeschoss-Maisonette 85 qm
- Obergeschoss 105,25 qm
- Erdgeschoss 110,50 qm
- Kellergeschoss ca. 100 qm
- Vermietbarer Wohnraum 300,75 qm

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 165.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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