

Heidelberg/Weststadt

Premier étage élégant d'un charmant immeuble d'appartements de 1933

CODE DU BIEN: 25018003_2



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105,25 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- 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: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018003_2	Prix d'achat	620.000 EUR
Surface habitable	ca. 105,25 m ²	Type	Etage
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2006
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1933	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	29.09.2018	Consommation finale d'énergie	165.40 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



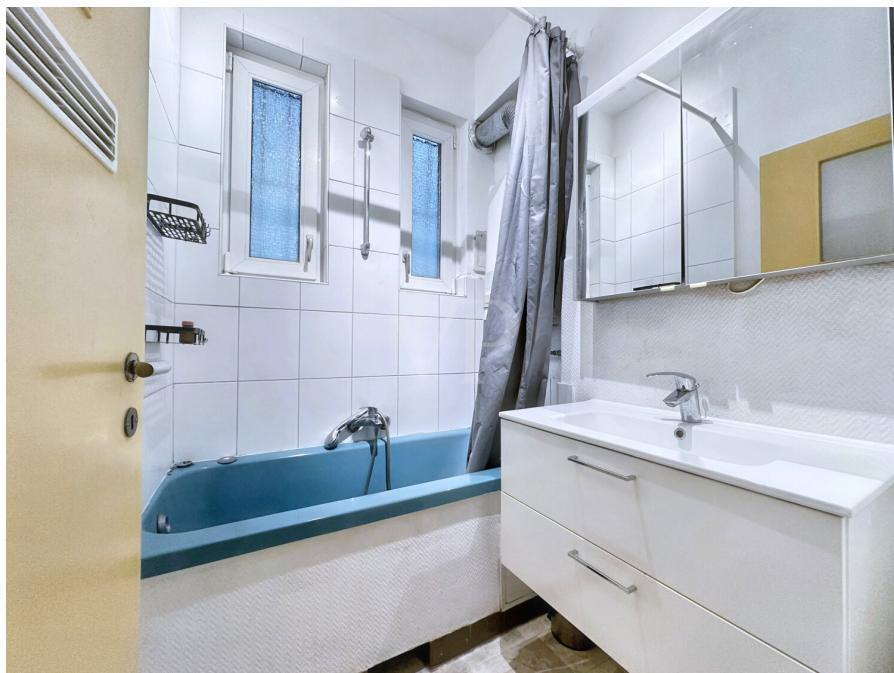
CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



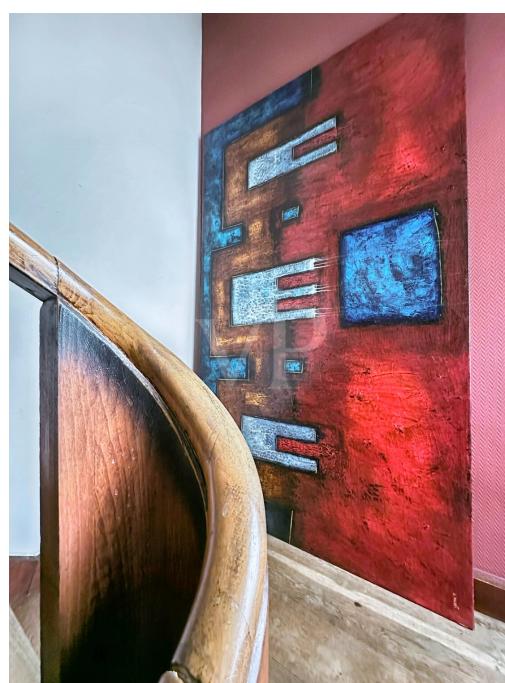
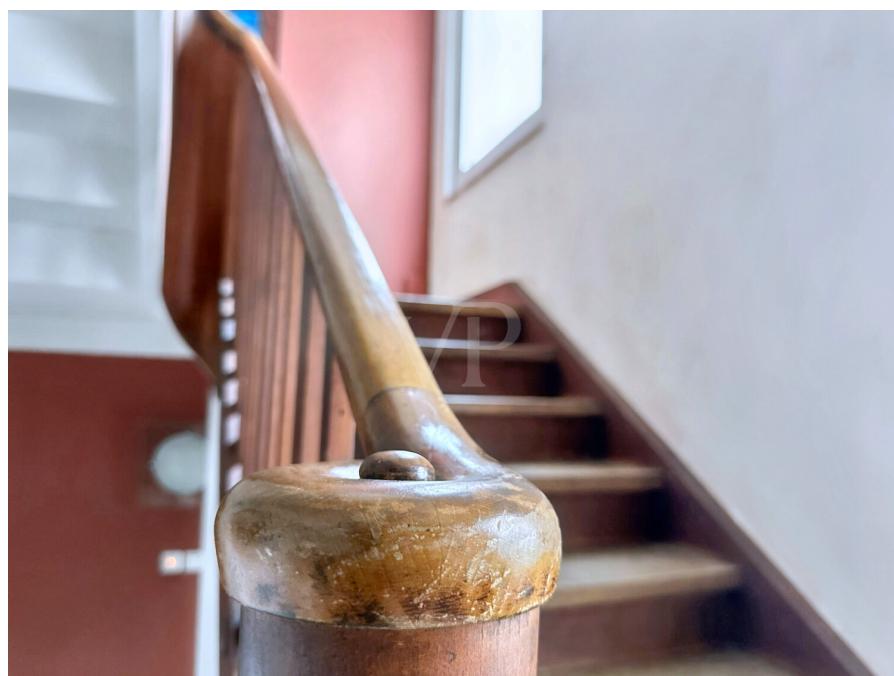
CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



Abgeschlossenheitserklärung

ANSICHT NORD

Maßstab:
1:100
Blattgröße:
420 x 297 A3
Datum:
23.01.2026
010

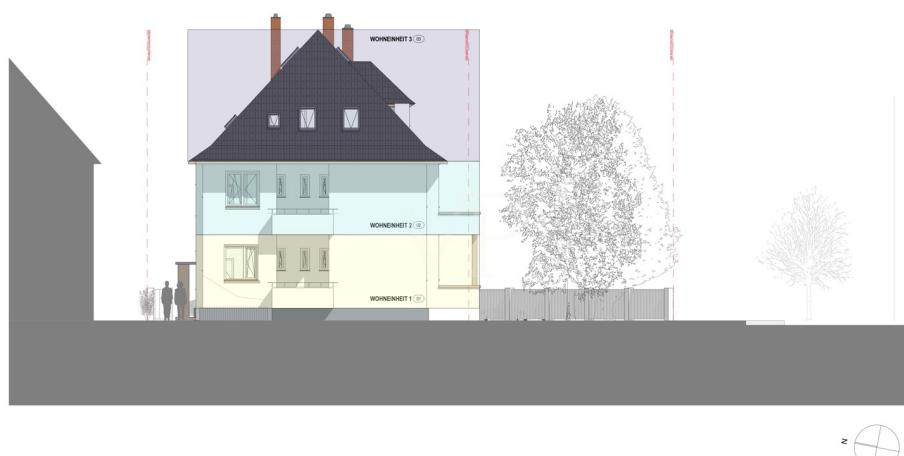
CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
011

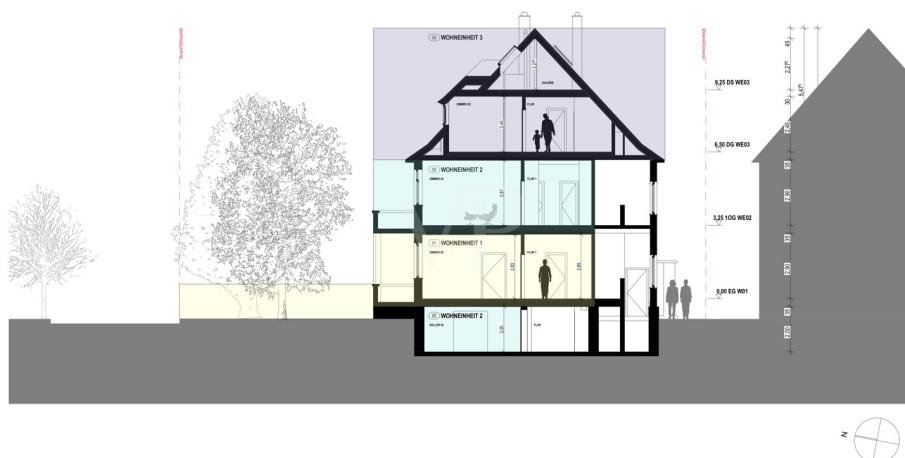
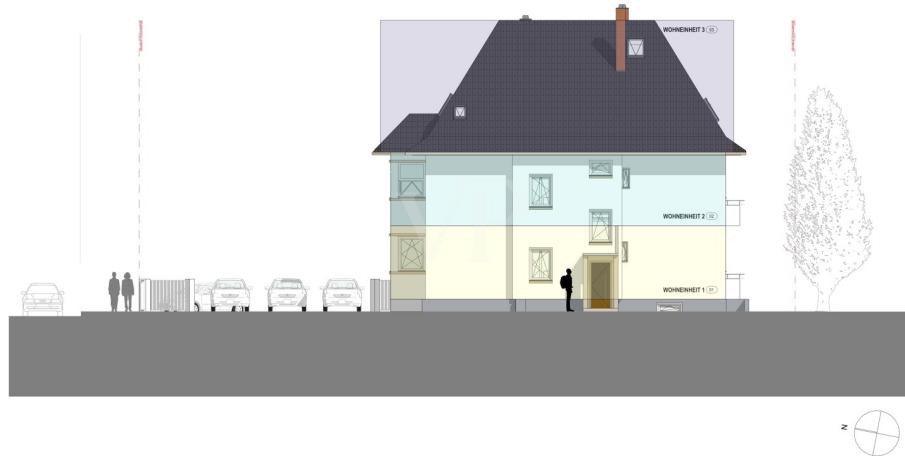


Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420 x 297 A3 Datum: 23.01.2026
012

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

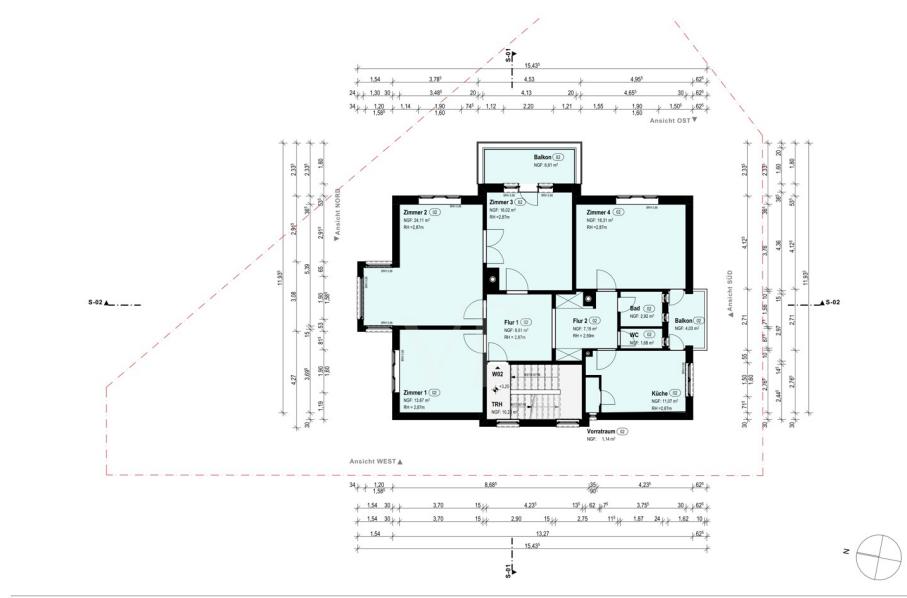
La propriété



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

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

009



Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOß

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

003

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG						
	WF	AF	VF	TF	M	WF MF
Küche			13,18		13,18	
Keller 2			19,78		19,78	
Küche 2			17,33		17,33	
Küche 3			17,28		17,28	
Für			16,05		16,05	
Kleidersch.			6,23		6,23	
Trockenkast.			12,28		12,28	
Treppenhaus			6,32		6,32	
ZP	0,00	0,00	29,07	18,43	87,89	130,10
WF	144,00	5,32		18,24	93,00	116,21
Eigentum						
Treppenhaus			10,24		10,24	
Für 1	8,61			8,61		
Für 2	7,44			7,44		
Dreher 1	13,87			13,87		
Dreher 2	24,11			24,11		
Dreher 3	16,02			16,02		
Dreher 4	16,31			16,31		
Md.	2,32			2,32		
WC	1,68			1,68		
Küche	14,82			14,82		
Abl.	0,34			0,34		
Abl.	1,54			1,54		
Balkon 50%			2,01		2,01	
Balkon 50%			3,31		3,31	
ZP	144,00	5,32		18,24	93,00	130,10
WF	144,00	5,32		18,24	93,00	116,21
1. Obergeschoss						
Treppenhaus			10,24		10,24	
Für 1	8,61			8,61		
Für 2	7,44			7,44		
Dreher 1	13,87			13,87		
Dreher 2	24,11			24,11		
Dreher 3	16,02			16,02		
Dreher 4	16,31			16,31		
Md.	2,32			2,32		
WC	1,68			1,68		
Küche	14,82			14,82		
Abl.	0,34			0,34		
Abl.	1,54			1,54		
Balkon 50%			2,01		2,01	
Balkon 50%			3,31		3,31	
ZP	144,00	5,32		18,24	93,00	130,10
WF	144,00	5,32		18,24	93,00	116,21
Dachgeschoss						
Treppenhaus			6,70		6,70	
Für	13,10			13,10		
Dreher 1	14,55			14,55		
Dreher 2	7,35			7,35		
Dreher 3	8,10			8,10		
Küche	12,09			12,09		
Balk.	7,00			7,00		
ZP	63,63	6,00		8,79	93,00	93,63
Dachboden						
Gesamtb.	11,79				34,54	11,79
ZP	11,79	0,00		0,00	0,00	11,79
WOHNFLÄCHE GESAMT						
Wohnfläche inkl. Balkone (SFN)	295,19	10,85	52,25	18,43	87,89	402,48
	295,615					295,62
Welt inkl. Balkon (SFN)	110,21 m ²	PW&Gebäude	12,00 m ²	Gesamt	125,04 m ²	
Welt inkl. Balkon (SFN)	110,00 m ²	PW&Gebäude	12,00 m ²			
	100,03	PW&Gebäude	12,00 m ²			

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Une première impression

Diese charmante Wohnung befindet sich in der Belle Etage eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1933 auf einem ca. 427 m² großen Grundstück errichtet wurde. Sie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 106 m² und überzeugt durch ihre klassische Raumaufteilung sowie die gelungene Kombination aus historischem Charakter und attraktivem Potenzial zur Modernisierung.

Die Substanz der Wohnung ist solide, jedoch sind einige Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen: Das Badezimmer sowie das Gäste-WC entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sollten erneuert werden. Der originale Eichenparkettboden, teilweise mit Teppichboden überlegt, kann durch fachgerechte Aufarbeitung wieder in neuem Glanz estrahlen. Auch die Wandflächen benötigen eine zeitgemäße Überarbeitung, um ein frisches und modernes Wohnambiente zu schaffen. Darüber hinaus sollten die Elektroinstallation sowie die Fenster erneuert werden.

Mehrere gut geschnittene Zimmer bieten sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume an. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die den besonderen Charme einer Belle Etage mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung zu schätzen wissen.

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

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Détails des commodités

- Belle Etage
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 105 qm
- zentrale Lage
- Gasetagenheizungen
- Kastenfenster
- Eichenparkett
- hohe Decken

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 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_2 - 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25018003_2 - 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