

Heidelberg/Weststadt

Hochparterrewohnung mit Garten – mit etwas Liebe erstrahlt sie als Schmuckstück, 1 Stellplatz

CODE DU BIEN: 26018010_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26018010_1 - 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: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

En un coup d'œil

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 26018010_1 | Prix d'achat | 560.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 110 m² | Type | Rez de chaussée |
| 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 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre | | |

CODE DU BIEN: 26018010_1 - 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/m ² a |
| 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: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



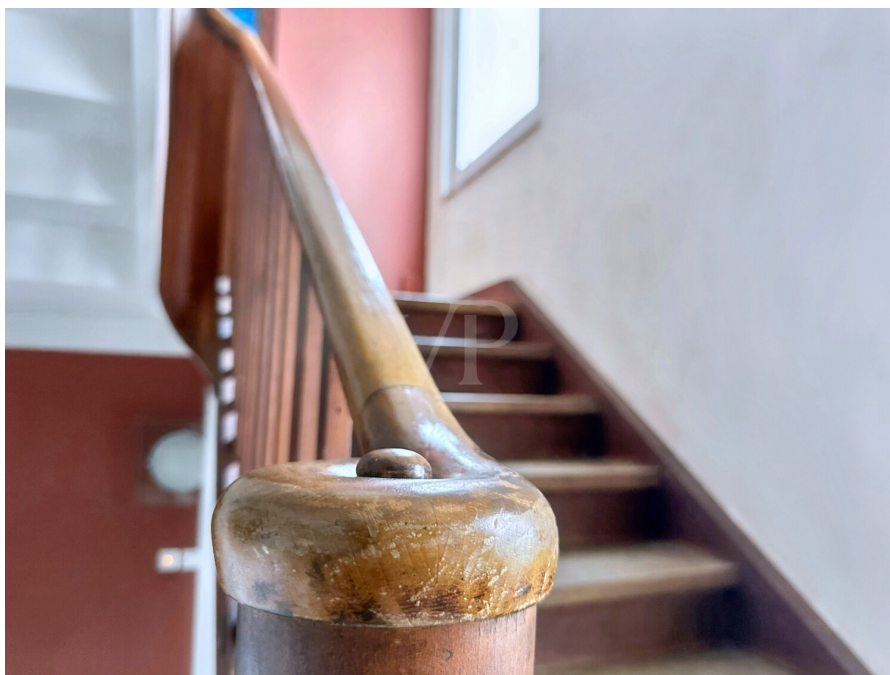
CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



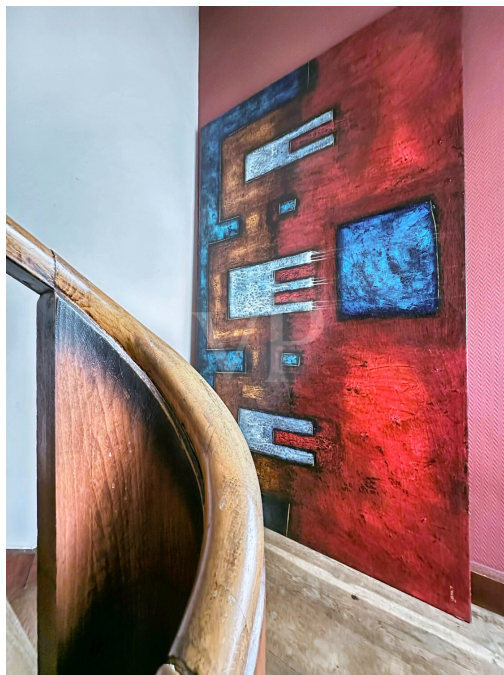
CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La propriété



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Plans d'étage



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A2
Datum: 23.01.2025
010



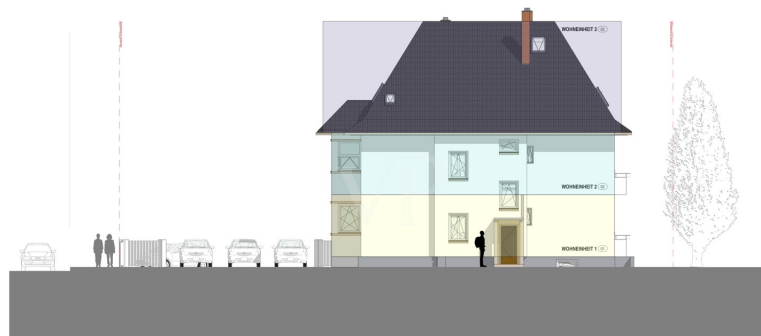
Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A2
Datum: 23.01.2025
011



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab: 1:100 Blattgröße: A3 (297 x 420) Datum: 23.01.2024
012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab: 1:100 Blattgröße: A3 (297 x 420) Datum: 23.01.2024
013



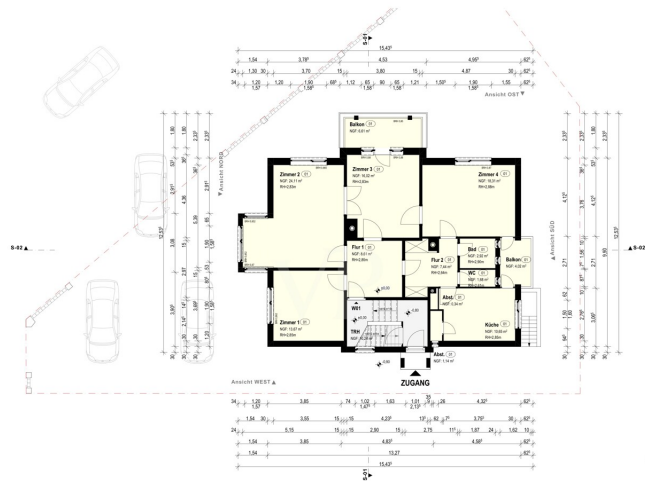
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
008



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
009



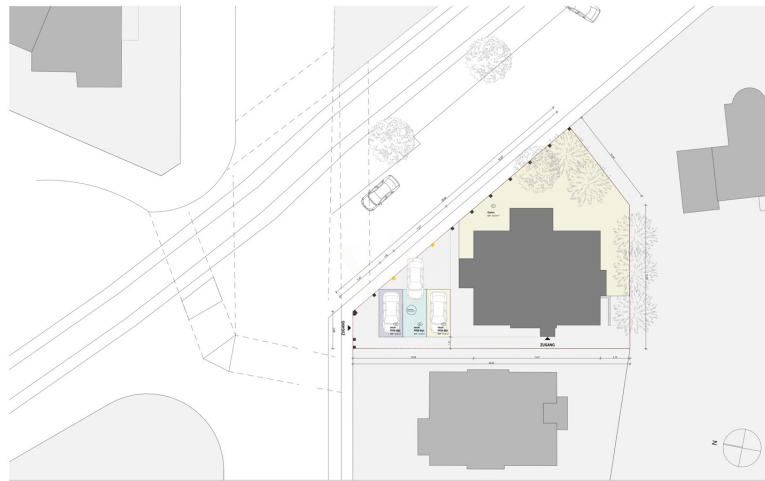
Abgeschlossenheitserklärung
ERDGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.07.2008
002



Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.07.2008
001



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200 Blattgröße A3 (420 x 297 mm) Datum 23.01.2026 007

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG

23.01.2026

| Untergeschoss | WF | AF | VF | TF | NF | NOZ | 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 | | 6,23 | 6,23 | |
| Waschküche | | | | 6,23 | 12,20 | 12,20 | |
| Trockenraum | | | | 6,52 | 6,52 | 6,52 | |
| Treppenhaus | | | | | | | |
| 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 | 104,89 | 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 | | | | | 23,75 | |
| Zimmer 2 | 7,35 | | | | | 9,88 | |
| Zimmer 3 | 8,10 | | | | | 10,74 | |
| Küche | 13,29 | | | | | 16,31 | |
| Bad | 7,05 | | | | | 13,89 | |
| m² | 63,83 | 0,00 | 8,70 | 0,00 | 0,00 | 99,05 | 63,83 |
| Dachspitz | | | | | | | |
| Galerie | 11,79 | | | | | 34,54 | |
| m² | 11,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,54 | 11,79 |
| WOHNFLÄCHE GESAMT | | | | | | | |
| | 285,19 | 10,63 | 52,25 | 18,43 | 67,69 | 483,45 | 295,82 |
| Wohnfläche inkl. Balkone (50%) | | | | | | | |
| | 295,815 | | | | | | |

| | | | |
|-----------------------|-----------|----------------|----------|
| WE01 inkl. Balkon 50% | 110,21 m² | PKW-Stellplatz | 12,50 m² |
| WE02 inkl. Balkon 50% | 110,00 m² | PKW-Stellplatz | 12,50 m² |
| WE03 | 75,62 m² | PKW-Stellplatz | 12,50 m² |

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les dimensions ont été indiquées par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Une première impression

Diese charmante Wohnung befindet sich im Hochparterre eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1933 auf einem ca. 427 m² großen Grundstück errichtet wurde. Sie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 110 m² und überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung sowie die gelungene Kombination aus historischem Charakter und attraktivem Potenzial zur Modernisierung. Ein weiterer Pluspunkt ist der dazugehörige Gartenbereich.

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 professionelle Aufarbeitung wieder in neuem Glanz erstrahlen. Auch die Wandflächen benötigen eine zeitgemäße Überarbeitung, um ein frisches Wohnambiente zu schaffen.

Mehrere gut geschnittene Zimmer bieten sich ideal zur Nutzung als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume an. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine schalldämmende Isolierverglasung. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2006 modernisiert.

Die Lage überzeugt durch die gute Anbindung an das städtische Umfeld – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause mit historischem Charme und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung suchen.

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

CODE DU BIEN: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Détails des commodités

- Hochparterre
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 110 qm
- Garten
- zentrale Lage
- große Zimmer
- hohe Deckenhöhe
- separates WC
- Gasetagenheizung
- schalldämmende Isolierverglasung,
- Eichenparkett
- 1 Stellplatz

CODE DU BIEN: 26018010_1 - 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: 26018010_1 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26018010_1 - 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