

Heidelberg

Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

CODE DU BIEN: 26018019



PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 247 m²

CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26018019
Surface habitable	ca. 101 m ²
Pièces	3
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 13 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	347.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 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: 26018019 - 69121 Heidelberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN*

VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of a man in a dark suit and a woman in a white top and black jacket shaking hands in front of a Von Poll Immobilien storefront. The storefront has large windows displaying property listings and the company logo. The man is holding a white folder.

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

CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

Une première impression

Charmanter Bungalow mit großem Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim

In einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs, im beliebten Stadtteil Handschuhsheim, erwartet Sie dieser freistehende Bungalow aus dem Baujahr 1971 mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume.

Auf ca. 101 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Große Fensterflächen sowie zwei Terrassen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und laden zum Entspannen im kleinen, pflegeleichten Garten ein. Das rund 247 m² große Grundstück bietet dabei ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellergeschoss mit einem ehemaligen Schwimmbad und einer Sauna.

Das Grundstück eröffnet attraktive Perspektiven für eine Modernisierung/Aufstockung oder einen Neubau. Die Umgebungsbebauung lässt auf ein interessantes Erweiterungs- und Aufstockungspotential schließen, vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines klassischen Bungalows mit eigenen Ideen und modernen Wohnkonzepten neu interpretieren möchten. Die hervorragende Lage in Heidelberg-Handschuhsheim, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Auf einen Blick:

- Freistehender Bungalow aus dem Baujahr 1971**
- Ca. 101 m² Wohnfläche**
- Zwei Zimmer (ein weiteres Zimmer mit ca.13 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche)**
- Grundstück 247 m²**
- Zwei Terrassen und kleiner Garten**
- Garagenstellplatz**

- Großzügiger Keller mit Schwimmbad und Sauna
- Potenzial zur Umnutzung des Kellergeschosses (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Sehr gute Wohnlage in Heidelberg-Handschuhsheim
- Renovierungs- bis sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial

CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

Détails des commodités

- 1 Garagenstellplatz
- Stillgelegtes Schwimmbad im Souterrain
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer + kleiner Garten
- Kamin
- Sauna
- Terrasse Eingang
- ca. 13,5 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche in Form eines weiteren Zimmers

CODE DU BIEN: 26018019 - 69121 Heidelberg

Contact

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

Barbara Busch und Isabella 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