

Heidelberg/Weststadt

Freistehendes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage – leerstehend, 3 Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 26018010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 294 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 427 m²

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26018010	Τιμή αγοράς	1.390.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 294 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2006
Δωμάτια	11	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	8	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1933		

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	165.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.09.2018	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



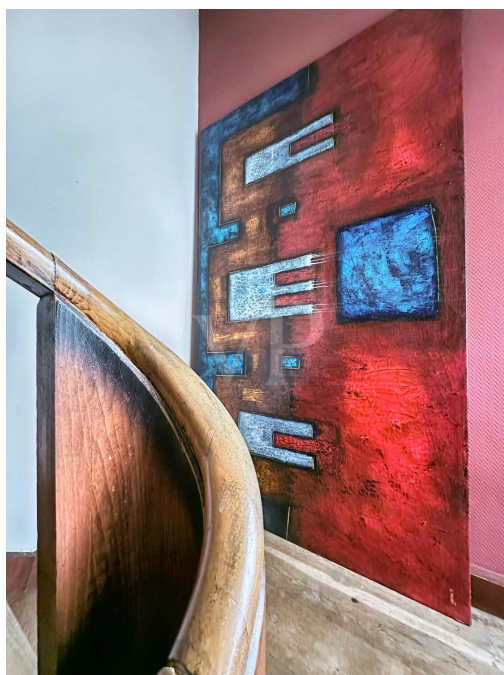
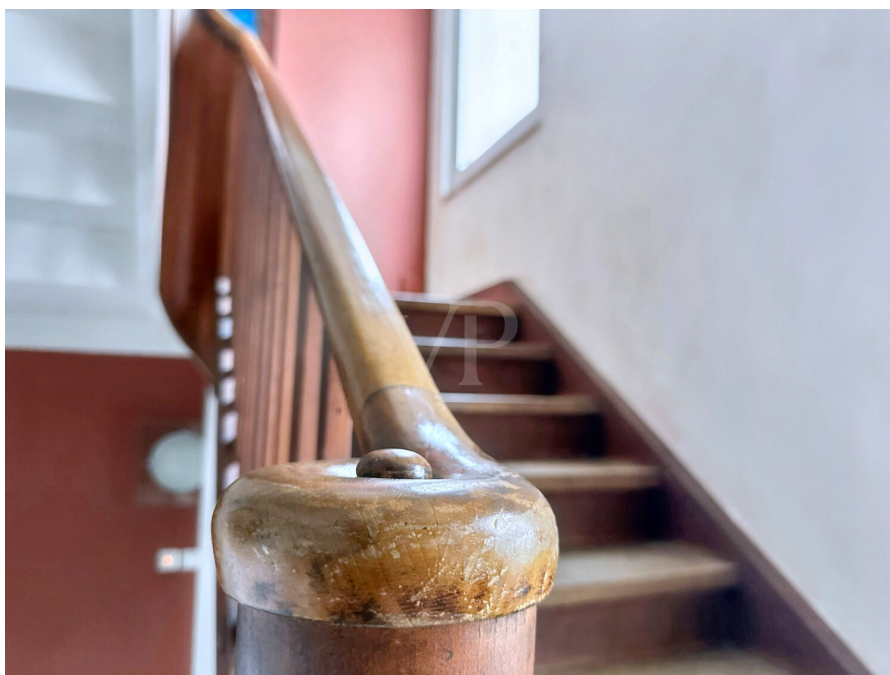
Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο

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

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler



Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Κάτοψη



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100
Blattgröße: A3 (297 x 420 mm)
Datum: 23.07.2020

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100
Blattgröße: A3 (297 x 420 mm)
Datum: 23.07.2020

011



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

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



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

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



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

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



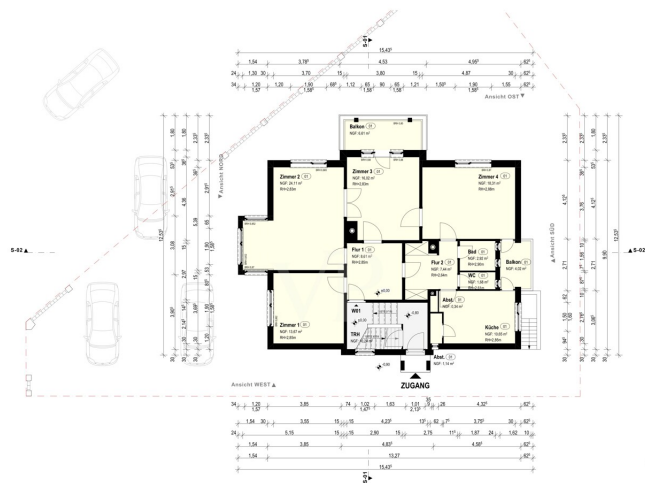
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

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



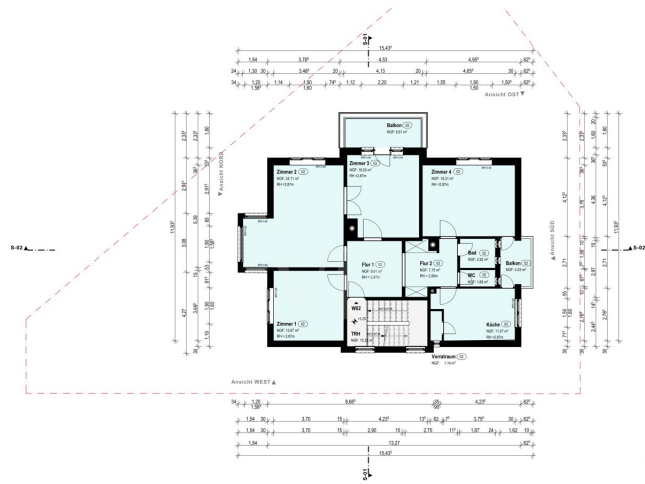
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 287 A4
Datum: 23.07.2008
001



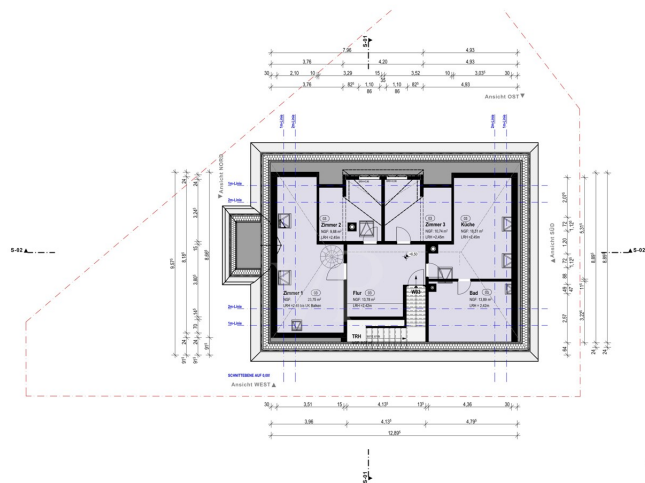
Abgeschlossenheitserklärung
ERDGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 287 A4
Datum: 23.07.2008
002



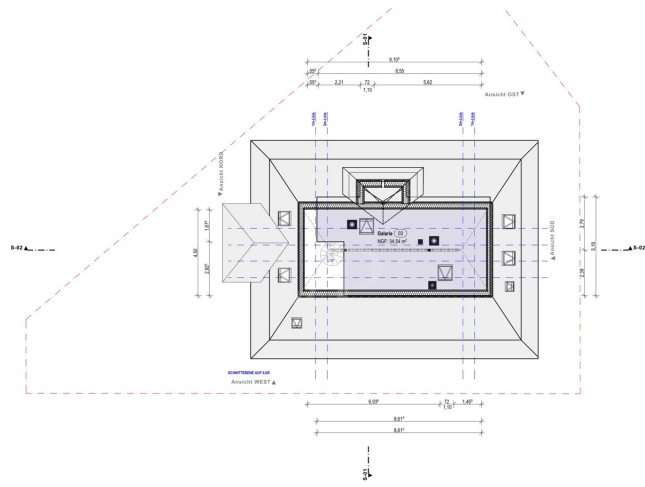
Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOSS

Masstab: 1:100
Blattgröße: 403 x 297 A3
Datum: 23.01.2008
003



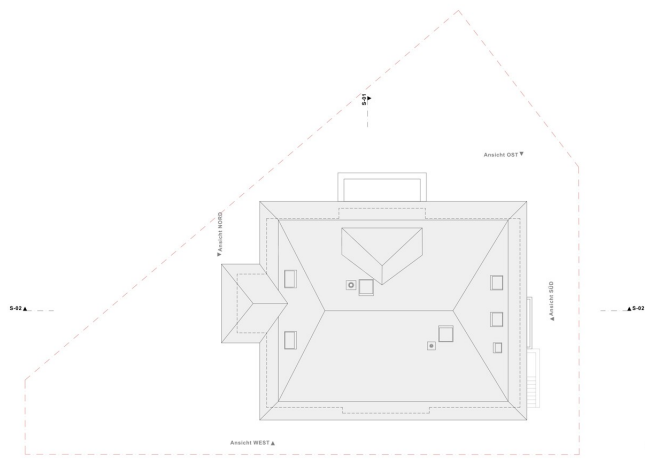
Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Masstab: 1:100
Blattgröße: 403 x 297 A3
Datum: 23.01.2008
004



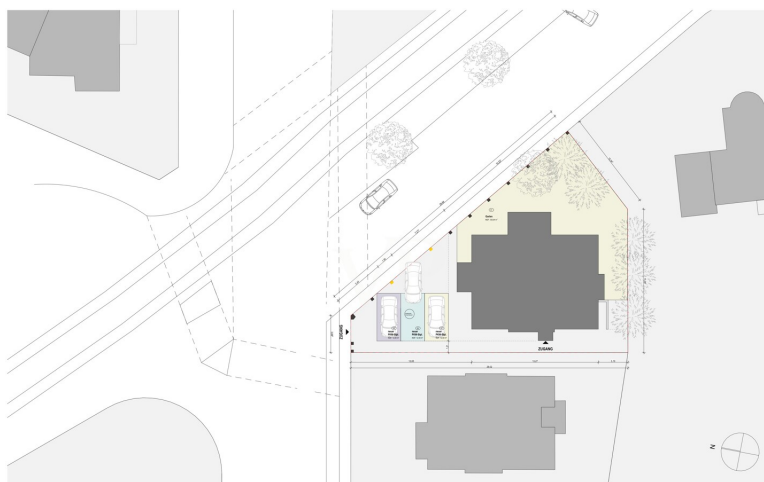
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.01.2024
005



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.01.2024
006



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200 Blattgröße 402 x 287 A3 Datum 23.01.2026
007

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG

23.01.2026

Untergeschoss	WF	AF	VF	TF	NF	NDZ	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	
Treppenhaus			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	104,89	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						

Αυτή η κατάσταση δεν είναι κλειστό έγγραφο. Μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

WE01 inkl. Balkon 50%	110,21 m²	PKW-Stellplatz	2,00 m²
WE02 inkl. Balkon 50%	110,00 m²	PKW-Stellplatz	12,50 m²
WE03	75,60 m²	PKW-Stellplatz	12,50 m²

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Freihstehendes 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 78 qm
- Obergeschoss 105,25 qm
- Erdgeschoss 110,50 qm
- Kellergeschoss ca. 100 qm
- Vermietbarer Wohnraum 300,75 qm

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com