

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 320.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26018010_3	Τιμή αγοράς	320.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 78 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2006
Δωμάτια	3.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1933		

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 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_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 x 297 A3 Datum 22.01.2028

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 x 297 A3 Datum 22.01.2028

011

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:100	A3 x 297 A3	22.01.2028

012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:100	A3 x 297 A3	22.01.2028

013

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

008



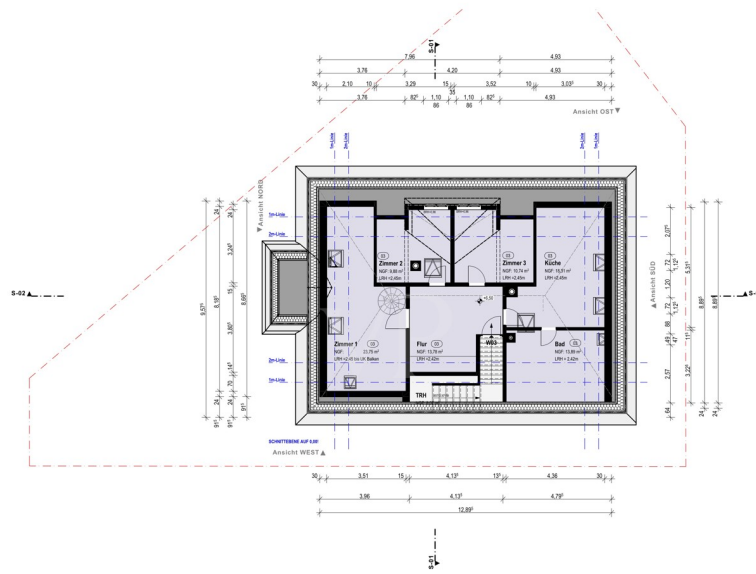
Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

009

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

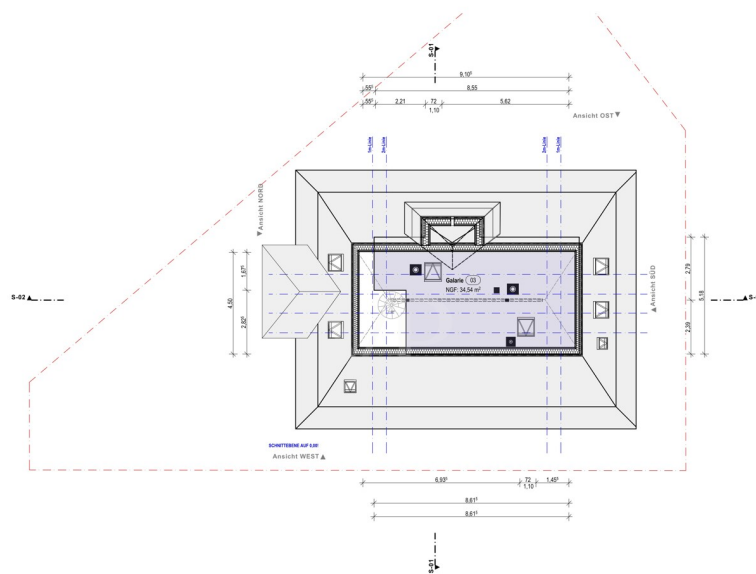
Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2026

004



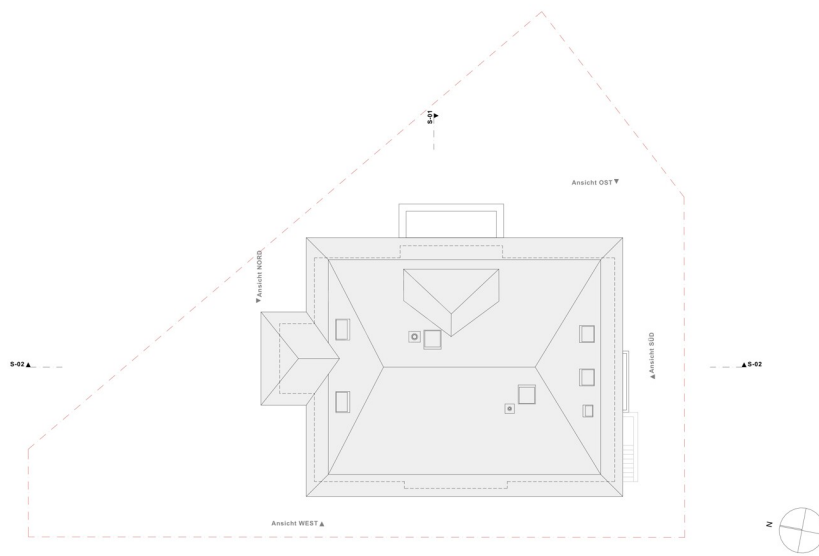
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2026

005

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

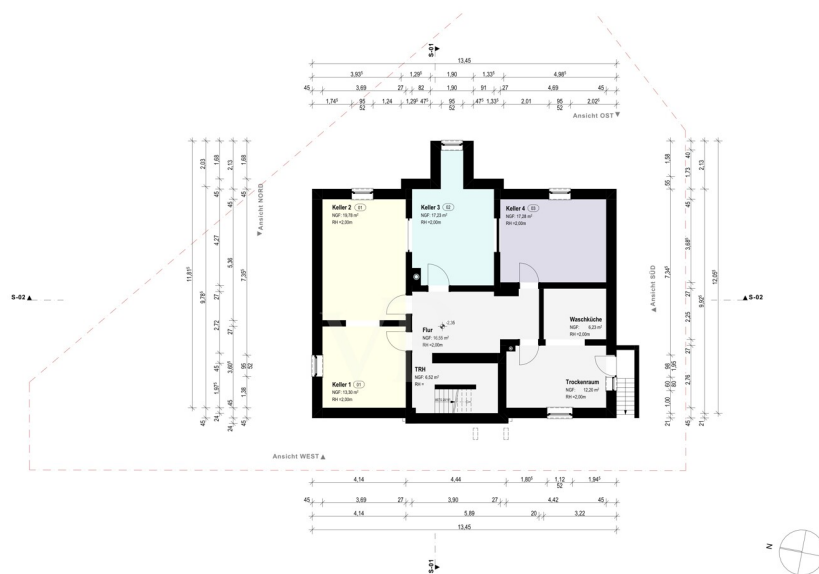
Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2028

006



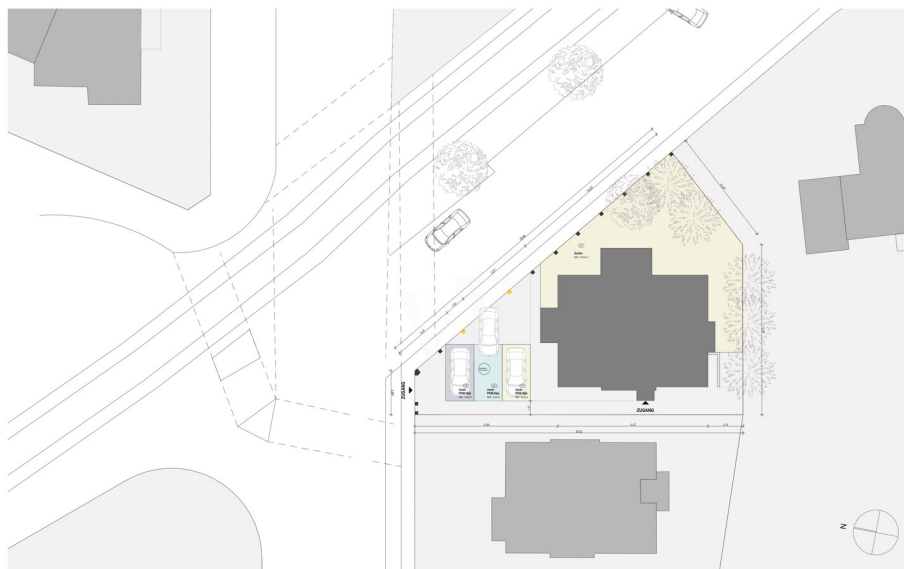
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2028

001

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200 Blattgröße A3 Datum 23.01.2026
007

WOHNFÄCHERMITTLUNG

01.01.2026

Wohnbereich	WF	AF	VF	VF	WF	WF	WF	WF
Keller 1					13,30			13,30
Keller 2					18,70			18,70
Keller 3					17,20			17,20
Keller 4					17,20			17,20
Flur				16,05				16,05
Wohnfläche				6,23				6,23
Trockenraum				6,02				6,02
Tagesraum								6,02
WF	0,00	0,00	22,07	18,43	67,09	119,19	0,00	0,00
Wohnbereich								
Tagesraum			10,24					10,24
Flur 1	8,81							8,81
Flur 2	7,66							7,66
Zimmer 1	13,87							13,87
Zimmer 2	28,11							28,11
Zimmer 3	16,02							16,02
Zimmer 4	16,02							16,02
Bad	2,82							2,82
WC	1,80							1,80
Küche	10,85							10,85
Abst.	0,84							0,84
Abst.	1,14							1,14
Balkon 50%		2,01						2,01
Balkon 50%		3,31						3,31
WF	104,69	5,32	10,24	0,00	0,00	120,05	116,27	0,00
Wohnbereich								
Tagesraum			10,24					10,24
Flur 1	8,81							8,81
Flur 2	7,70							7,70
Zimmer 1	13,87							13,87
Zimmer 2	28,11							28,11
Zimmer 3	16,02							16,02
Zimmer 4	16,02							16,02
Bad	2,82							2,82
WC	1,80							1,80
Küche	11,07							11,07
Abst.	0,80							0,80
Abst.	1,14							1,14
Balkon 50%		2,01						2,01
Balkon 50%		3,31						3,31
WF	104,69	5,32	10,24	0,00	0,00	120,05	116,27	0,00
Wohnbereich								
Flur			6,70					6,70
Zimmer 1	14,34							14,34
Zimmer 2	7,58							7,58
Zimmer 3	6,10							6,10
Küche	12,29							12,29
Bad	2,20							2,20
WF	43,83	0,00	6,70	0,00	0,00	36,13	43,83	0,00
Wohnbereich								
Garage	11,79							11,79
Garage	11,79		0,00	0,00	0,00	0,00	34,24	11,79
WF	23,58	0,00	0,00	0,00	0,00	34,24	11,79	0,00
Wohnfläche (gesamt)	293,19	10,33	32,28	18,43	67,09	431,00	296,02	0,00
Wohnfläche (inkl. Balkon 50%)	293,19							
WF01 inkl. Balkon 50%	110,22 m ²				12,00 m ²		Garage	120,05 m ²
WF02 inkl. Balkon 50%	110,00 m ²				12,00 m ²			120,00 m ²
WF03	15,62 m ²				12,00 m ²			12,00 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Μια πρώτη εντύπωση

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das 1933 errichtet und 2006 modernisiert wurde. Das Haus steht auf einem ca. 427 m² großen Grundstück in zentraler Lage – mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit ausgebautem Dachspitz und umfasst insgesamt 3,5 Zimmer – darunter zwei bis drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine helle, einladende Wohnküche mit moderner Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Die offene Maisonette-Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein, während die weiteren Zimmer flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Eine Gasetagenheizung sorgt das ganze Jahr über für effizienten Wärmekomfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei.

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Dachgeschosswohnung, Maisonette
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche ca. 85 qm
- zentrale Lage
- Gasetagenheizung
- Laminat
- leerstehend

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 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_3 - 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_3 - 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