

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage mit einem Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 330.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	26018010_3	????? ???????	330.000 EUR
???????????	ca. 78 m ²	???????????	Käuferprovision
????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	3.5		MwSt.) des
?????????? ???	2		beurkundeten
??????????		????? ??????????????	Kaufpreises
??????????	1	????? ??????????????	2006
????? ?????????????	1933	????????? ??????????????	???????
		?????????	?????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	????????? ??????????? ??????????	165.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ???????? ???	29.09.2018	????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2000

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ????????



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

010



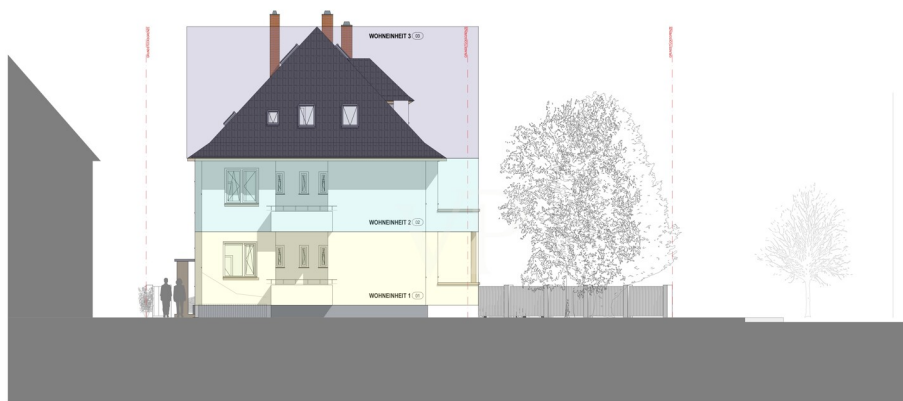
Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

011

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

013

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2026
008

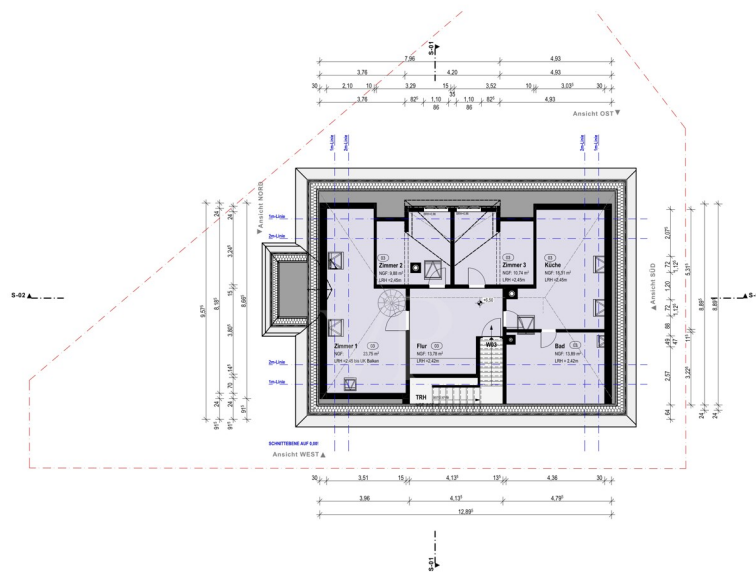


Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2026
009

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

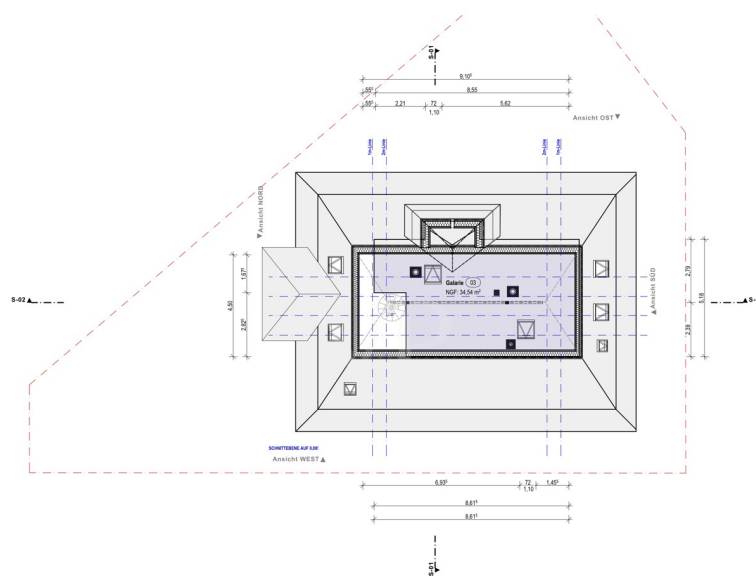
?? ???????



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

004



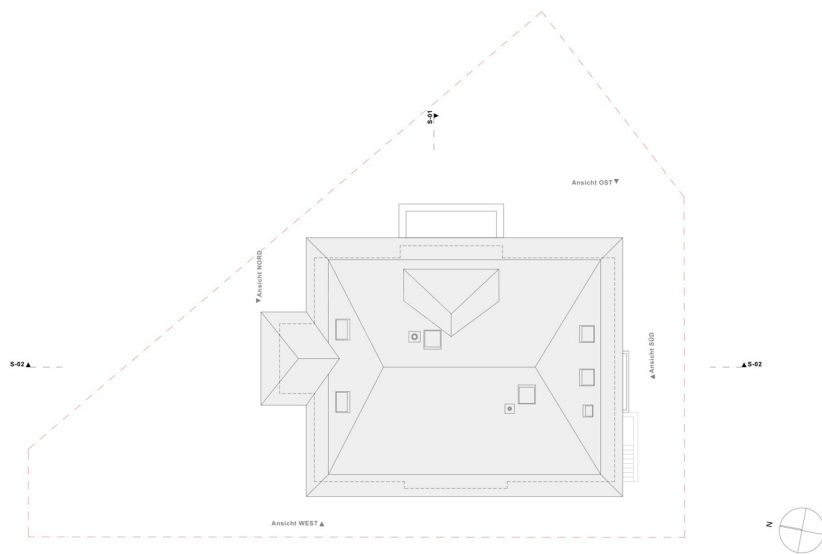
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

005

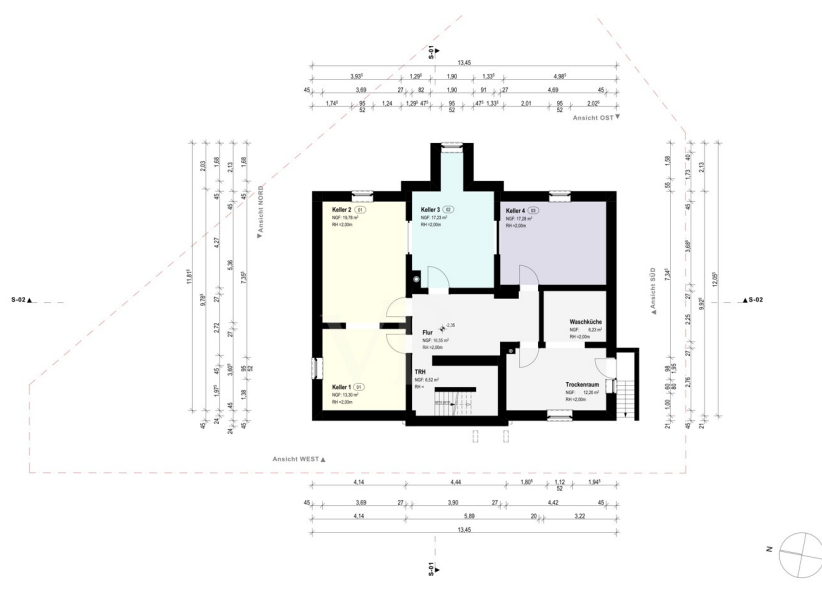
Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
006

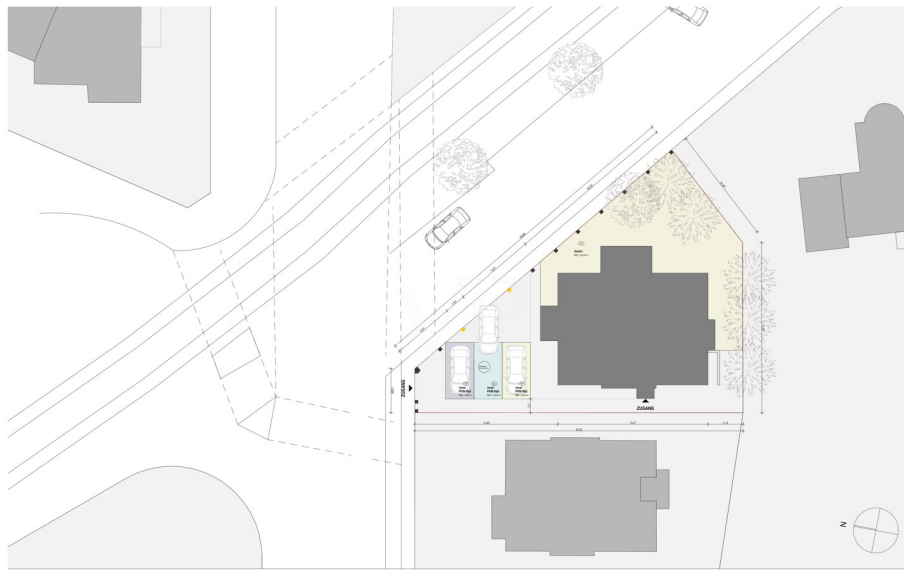


Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
001

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?? ???????



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2020
007

WOHNFÄCHERMITTLUNG

Wohnflächenkategorie	WF	AP	WF	IF	WF	WF	WF	WF
Wohnflächen								
Raum 1					13,30			13,30
Raum 2					16,20			16,20
Raum 3					12,23			12,23
Raum 4					12,29			12,29
Raum 5			16,55		6,21			16,55
Wohnfläche					6,21			6,21
Terrassenfläche					12,29			12,29
Terrassenmaß					6,21			6,21
WF	0,00	0,00	22,67	16,43	67,69			106,39
Terrassen								
Terrassenkategorie			16,24		16,24			
Raum 1	6,61				6,61			
Raum 2	7,64				7,64			
Zimmer 1	11,67				11,67			
Zimmer 2	24,11				24,11			
Zimmer 3	16,62				16,62			
Zimmer 4	16,31				16,31			
Bad	2,92				2,92			
Küche	1,89				1,89			
WC	1,07				1,07			
Kloset	0,89				0,89			
Abst.	0,34				0,34			
Abst. 2%	1,14				1,14			
Balkon 20%		2,91			2,91			
Balkon 20%		3,31			3,31			
WF	114,69	5,32		10,24	0,00	0,00		130,25
Terrassen								
Terrassenkategorie			16,24		16,24			
Raum 1	6,61				6,61			
Raum 2	7,64				7,64			
Zimmer 1	11,67				11,67			
Zimmer 2	24,11				24,11			
Zimmer 3	16,62				16,62			
Zimmer 4	16,31				16,31			
Bad	2,92				2,92			
Küche	1,89				1,89			
WC	1,07				1,07			
Kloset	0,89				0,89			
Abst.	0,34				0,34			
Abst. 2%	1,14				1,14			
Balkon 20%		2,91			2,91			
Balkon 20%		3,31			3,31			
WF	114,69	5,32		10,24	0,00	0,00		130,25
Wohnflächen								
Raum 1	13,79			6,70				13,79
Zimmer 1	13,84							13,84
Zimmer 2	7,35							7,35
Zimmer 3	6,89							6,89
Küche	13,29							13,29
Bad	2,92							2,92
WC	1,89							1,89
Abst.	0,34							0,34
Abst. 2%	1,14							1,14
Balkon 20%		2,91						2,91
Balkon 20%		3,31						3,31
WF	63,63	0,00		6,70	0,00	0,00		70,33
Terrassen								
Terrassenkategorie								
Raum 1	11,79							11,79
Zimmer 1	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00		23,58
WF	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00		23,58
Wohnfläche (gesamt)	268,19	10,63		32,20	16,43	67,69		435,14
Wohnfläche (abst. Balkon 20%)								296,83
Wohnfläche (abst. Balkon 20%)	110,11 m ²			10,00 m ²				120,11 m ²
Wohnfläche (abst. Balkon 20%)	110,11 m ²			10,00 m ²				120,11 m ²
Wohnfläche (abst. Balkon 20%)	110,11 m ²			10,00 m ²				120,11 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

??? **?????** **?????????**

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1933, das 2006 modernisiert wurde. Das ca. 427 m² große Grundstück liegt zentral und bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen inklusive ausgebautem Dachspitz und verfügt über 3,5 Zimmer, darunter zwei bis drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine helle Wohnküche mit moderner Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die offene Maisonette-Gestaltung sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Weitere Zimmer eignen sich flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer. Eine Gasetagenheizung gewährleistet ganzjährig angenehmen Wärmekomfort. Die gepflegte Wohnung ist sofort bezugsfrei und wird durch einen eigenen Stellplatz ergänzt.

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

?????????????? ?? ?

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

Αριθμός ακινήτου: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

???? ???? ???? ????????????

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

????? ????????????

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

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com