

Heidelberg/Weststadt

Stilvolle Belle-Etage in charmantem Mehrfamilienhaus von 1933, 1 Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 560.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 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_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26018010_2	Τιμή αγοράς	560.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 110 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2006
Έτος κατασκευής	1933	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 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_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



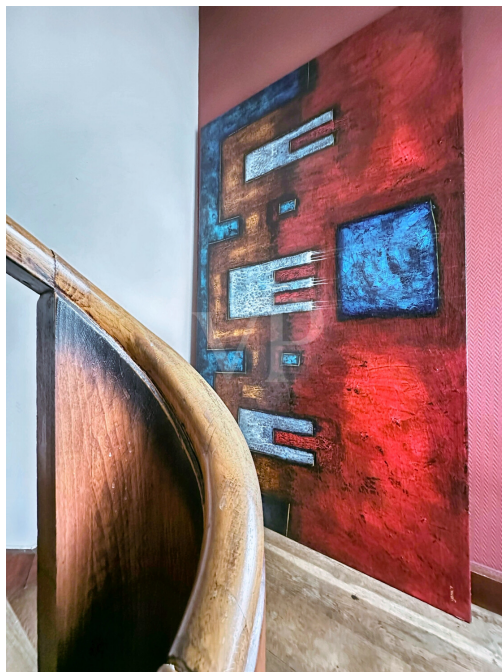
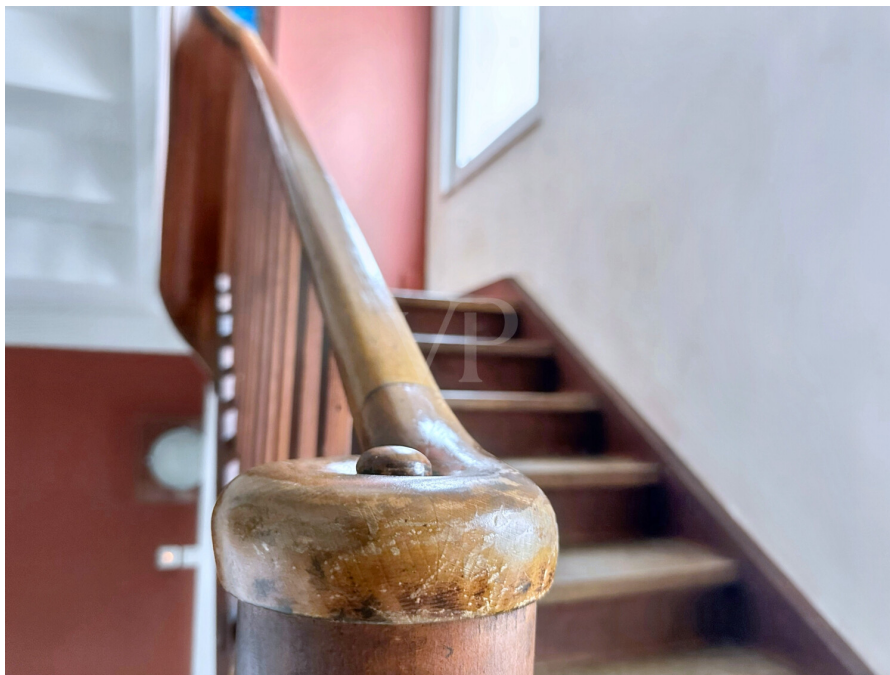
Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2028

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2028

011

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 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_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

008



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

009

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Το ακίνητο



Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 22.01.2026

003



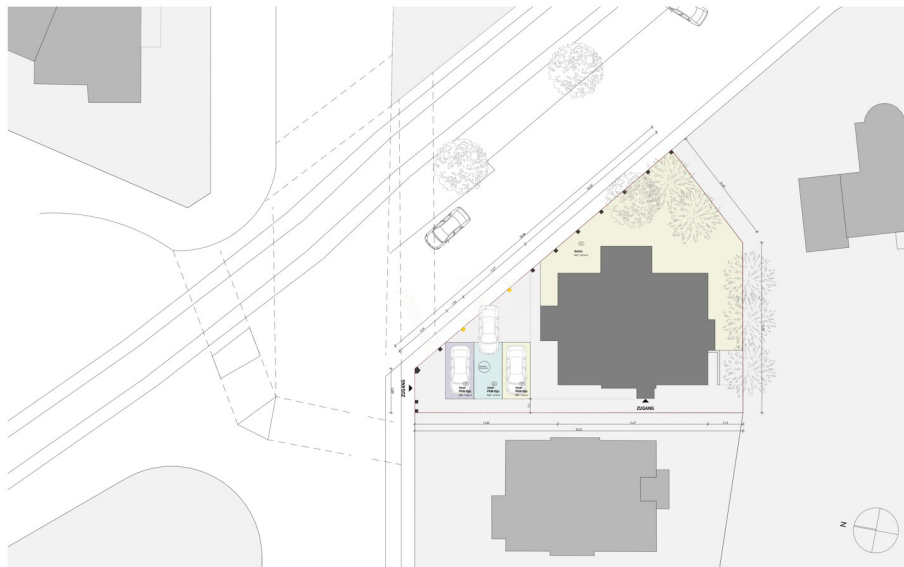
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 22.01.2026

001

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 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
Tagesraum								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	100,00	116,27
Tagesraum								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	100,00	116,27
Tagesraum								0,00
Flur	10,40							10,40
Zimmer 1	14,34							14,34
Zimmer 2	7,58							7,58
Zimmer 3	6,10							6,10
Küche	12,29							12,29
Bad	2,00							2,00
WF	60,80	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	60,80
Tagesraum								11,79
Flur	11,79							11,79
WF	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	11,79
Wohnfläche (gesamt)	295,19	10,33		67,28	18,43	67,09	419,19	296,00
Wohnfläche (inkl. Balkon 50%)	296,00							
WF 10% Balkon 50%	11,02 m ²							11,02 m ²
WF 50% Balkon 50%	11,00 m ²							11,00 m ²
WF 50%	11,62 m ²							11,62 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Μια πρώτη εντύπωση

Diese charmante Wohnung befindet sich in der Belle Etage eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1933 auf einem ca. 427 m² großen Grundstück errichtet wurde. Sie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 106 m² und überzeugt durch ihre klassische Raumaufteilung sowie die gelungene Kombination aus historischem Charakter und attraktivem Potenzial zur Modernisierung.

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 fachgerechte Aufarbeitung wieder in neuem Glanz erstrahlen. Auch die Wandflächen benötigen eine zeitgemäße Überarbeitung, um ein frisches und modernes Wohnambiente zu schaffen. Darüber hinaus sollten die Elektroinstallation sowie die Fenster erneuert werden.

Mehrere gut geschnittene Zimmer bieten sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume an. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die den besonderen Charme einer Belle Etage mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung zu schätzen wissen.

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

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Belle Etage
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 110 qm
- zentrale Lage
- Gasetagenheizungen
- Kastenfenster
- Eichenparkett
- hohe Decken
- 1 Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26018010_2 - 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_2 - 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_2 - 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