

Heidelberg / Handschuhsheim

# Haus aus Gründerzeiten mit Innenhof

???????? ??????????: 19018063:a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 1.800.000 EUR • ??????????: ca. 307 m<sup>2</sup> • ?????????: 10 • ?????? ????: 380 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

???????? ??????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	19018063:a	????? ???????	1.800.000 EUR
????????????	ca. 307 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ???????	?????? Mansard	????????????	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	10	??????????	?????????
????? ?????????????	1928	????????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	
		?????????	?????????, ????????????????? ?????????

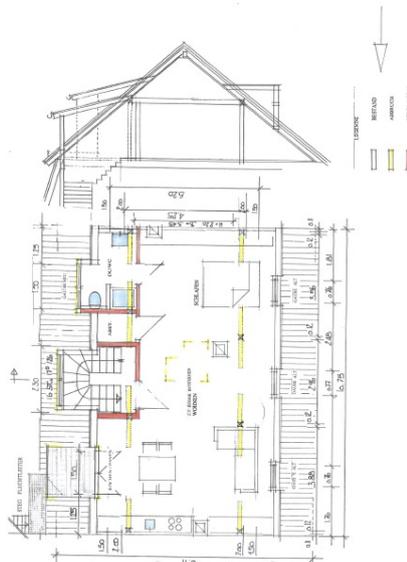
???????? ??????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

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

??????? ???????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

?? ????????



???????? ??????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

?? ?????????



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN

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](http://www.von-poll.com)

??????? ????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

Dieses sehr schöne und romantische Mehrfamilienhaus wurde 1927 erbaut und befindet sich in zentraler und doch ruhiger Lage von Heidelberg Handschuhsheim. Seit 2006 wurde die Immobilie stets renoviert, 2012 wurde das Dach neu gedeckt und gedämmt. Es gibt eine Ausbaureserve von zwei weiteren Apartments im Innenhof. Insgesamt stehen Ihnen 5 Wohneinheiten zur Verfügung:

??????? ????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

- schöne Parkettböden
- Malerflies
- neue Bäder
- schöne Einbauküchen
- 2012 Dach neu gedeckt mit Aufsparrenisolierung
- Scheune im Innenhof könnte noch ausgebaut werden
- 5 Wohneinheiten
- 307 m<sup>2</sup> wohnfläche
- Netto p.a. 37.740,00
- 1 Stellplatz
- Gaszentralheizung
- BJ 1927

???????? ??????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

Handschuhsheim ist der nördlichste Stadtteil Heidelbergs und äußerst beliebt bei jungen Familien, Studenten und Akademikern. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Universitäten innerhalb weniger Minuten. Die Innenstadt ist ebenfalls sehr gut durch die beiden Straßenbahnlinien erreichbar. Des Weiteren verfügt Handschuhsheim über eine ideale Infrastruktur, sodass es keine langen Wege zu den nächsten Schulen, Kindergärten und Geschäften des täglichen Bedarfs gibt.

??????? ????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

???????? ??????????: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

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

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

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49 ??????????????  
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)