

Heidelberg

Reserviert: Nach WEG geteiltes, freistehendes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - leerstehend

Αριθμός ακινήτου: 29018010



www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	29018010	????? ???????	1.390.000 EUR
????????????	ca. 294 m ²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 5,95 % (inkl.
????????	11		MwSt.) des
???????????? ???	8		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
??????????	3	????????? ???????????	???????
????? ?????????????	1933	????????????????????	ca. 100 m ²
		??????	
		???????	WC ????????????,
			?????

Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	?????	?????? ??????????? ??????????	165.40 kWh/m²a
???????????? ???????????? ?????? ??	30.09.2026	????????? ???????????? ?????????	C
???? ???????????	?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ????????????	2000

Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

?? ???????



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1933 errichtet und befindet sich auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 296 m² und verteilt sich über drei Etagen sowie ein ausgebautes Dachspitz. Zusätzlich stehen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss jeweils 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. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen jeweils über ca. 110 m² Wohnfläche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet eine ca. 76 m² große Maisonette-Wohnung. Die vermietbare Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 296 m².

Das Haus wurde bereits in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Für jede Einheit besteht ein eigenes Grundbuch. Zusätzlich stehen insgesamt drei Stellplätze zur Verfügung.

Zur Ausstattung gehören Einbauküchen in sämtlichen Etagen. Die Räume im Erdgeschoss und im 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: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

- Freihstehendes Mehrfamilienhaus
- sämtliche Etagen, leerstehend und bezugsfrei
- bereits in 3 Wohneinheiten geteilt
- 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
- ausgebautes Dachgeschoss-Maisonette 76 qm
- Obergeschoss 110 qm
- Erdgeschoss mit Garten 110 qm
- Kellergeschoss ca. 100 qm
- Vermietbarer Wohnraum 296 qm

Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

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 Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Αριθμός ακινήτου: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Busch Immobilien Rhein-Neckar 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: 29018010 - 69115 Heidelberg

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

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

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 92 10 031 0
E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

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

www.von-poll.com