

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

VP azonosító: 26018010_3

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Áttekintés

VP azonosító	26018010_3	Vételár	320.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontyteto		
Szobák	3.5		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1	Modernizálás / felújítás	2006
Építés éve	1933	Az ingatlan állapota	Korszerusított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	165.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.09.2018	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Méret
1:100

Érték
420 x 287 A3

Dátum
22.01.2028

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Méret
1:100

Érték
420 x 287 A3

Dátum
22.01.2028

011

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitklärung
ANSICHT SÜD

Méret
1:100

Érték
420 x 287 A3

Dátum
22.01.2028

012



Abgeschlossenheitklärung
ANSICHT WEST

Méret
1:100

Érték
420 x 287 A3

Dátum
22.01.2028

013

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Méretarány: 1:100
Bontárány: 400 x 200 A3
Dátum: 22.01.2028



008



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

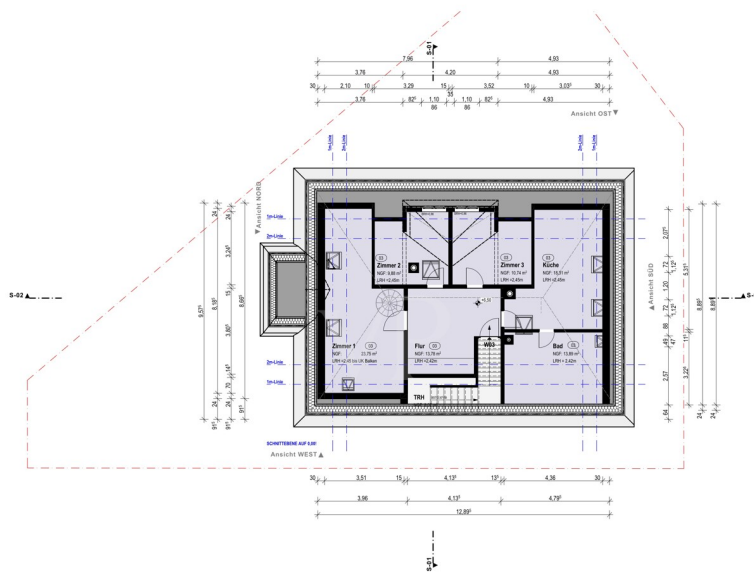
Méretarány: 1:100
Bontárány: 400 x 200 A3
Dátum: 22.01.2028



009

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

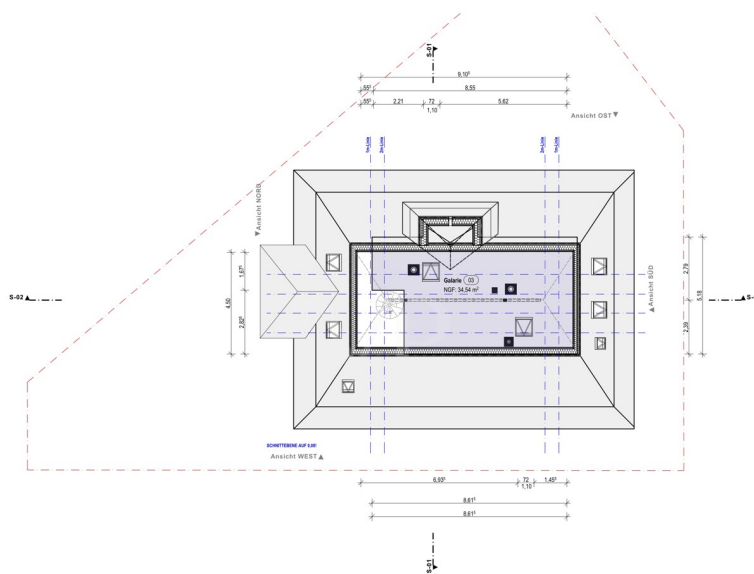
Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Masstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2025

004



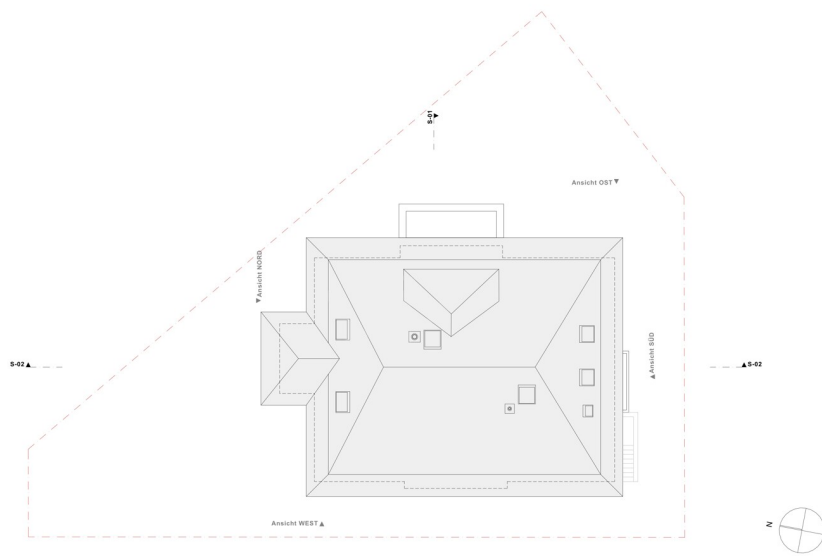
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Masstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2025

005

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

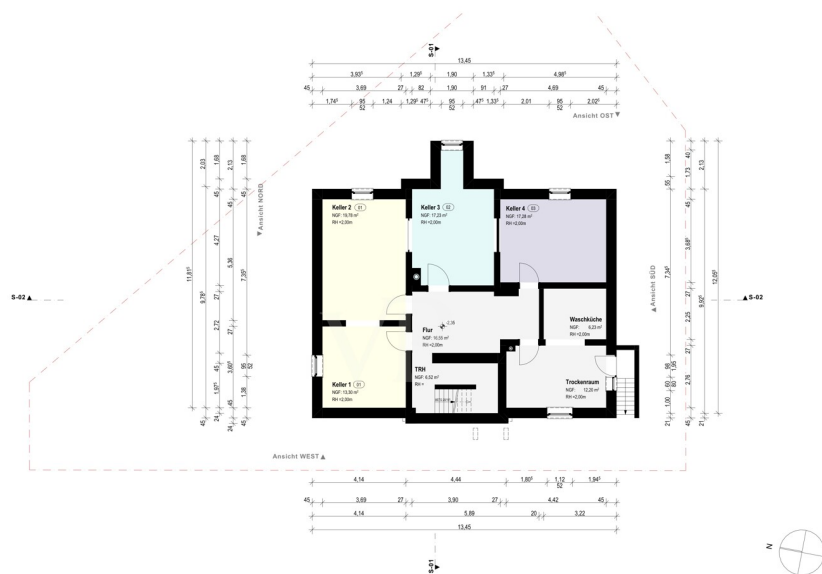
Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Méret: 1:100
Bontá: 420 x 287 A3
Dátum: 22.01.2020

006



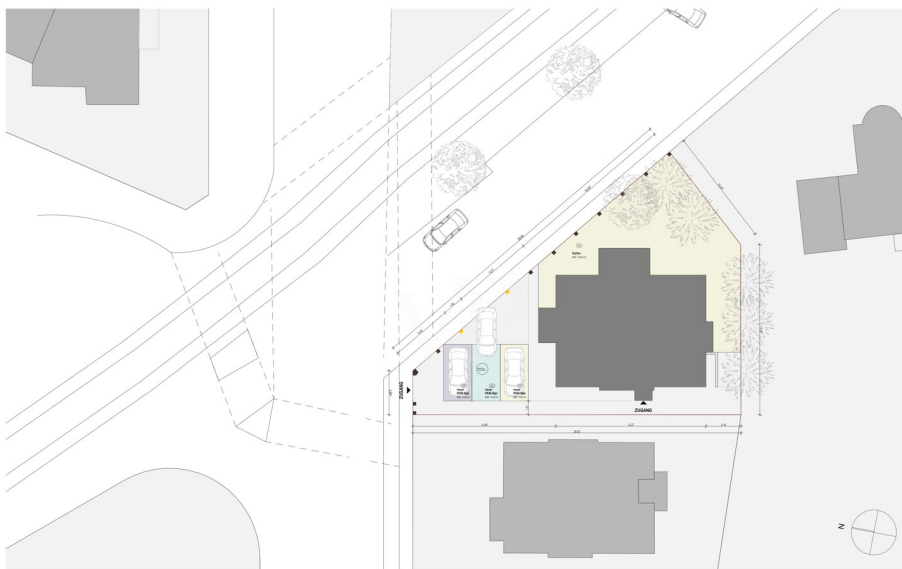
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Méret: 1:100
Bontá: 420 x 287 A3
Dátum: 22.01.2020

001

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitklärung
AUSSENANLAGE

Méretadó: 1:200
Bontágró: 420 x 287 A3
Dátum: 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		
Wohnküche				6,23		6,23		
Trockenkammer				12,20		12,20		
Tagesraum				6,02		6,02		
WF	0,00	0,00	22,07	18,43	67,00	119,10	0,00	0,00
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	24,11				24,11			
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	104,89	5,02		10,24	6,80	6,80	120,00	116,27
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	24,11				24,11			
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	104,89	5,02		10,24	6,80	6,80	120,00	116,27
Tagesraum			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	6,80	6,80	90,00	83,83
Wohnung	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	34,24	11,79
WF	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	34,24	11,79
Wohnfläche (eig. Anteil)	293,19	10,03		67,26	18,43	67,80	431,00	296,83
Wohnfläche (eig. Anteil) 50%	146,59	5,02		33,63	9,22	33,90	215,50	148,42
WEG 10% (eig. Anteil) 50%	13,62 m ²			Wohn. 10% (eig. Anteil) 50%	1,82 m ²		Wohn. 10% (eig. Anteil) 50%	5,72 m ²
WEG 10% (eig. Anteil) 50%	13,62 m ²			Wohn. 10% (eig. Anteil) 50%	1,82 m ²		Wohn. 10% (eig. Anteil) 50%	5,72 m ²
WEG 10% (eig. Anteil) 50%	13,62 m ²			Wohn. 10% (eig. Anteil) 50%	1,82 m ²		Wohn. 10% (eig. Anteil) 50%	5,72 m ²

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com