

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage mit einem Stellplatz

VP azonosító: 26018010_3



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 330.000 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	330.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontyteto	Modernizálás / felújítás	2006
Szobák	3.5	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	1	Felszereltség	Beépített konyha
Építés éve	1933		

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 lejárata	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



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Méret: 1:100
Bontag: 431 x 291 A3
Dátum: 23.01.2025

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Méret: 1:100
Bontag: 431 x 291 A3
Dátum: 23.01.2025

011

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Méret: 1:100
Bontárgó: 431 x 291 A3
Dátum: 23.01.2026



012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Méret: 1:100
Bontárgó: 431 x 291 A3
Dátum: 23.01.2026



013

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Méretarány: 1:100
Bontás: 431 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026

008



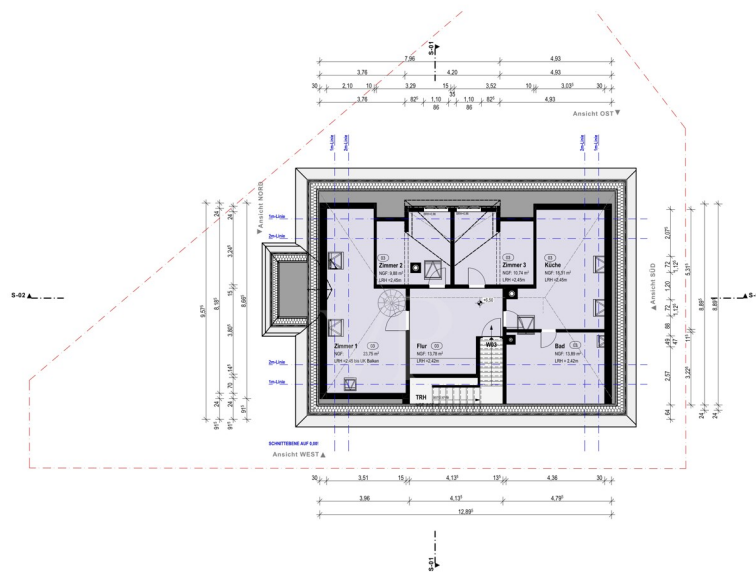
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Méretarány: 1:100
Bontás: 431 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026

009

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

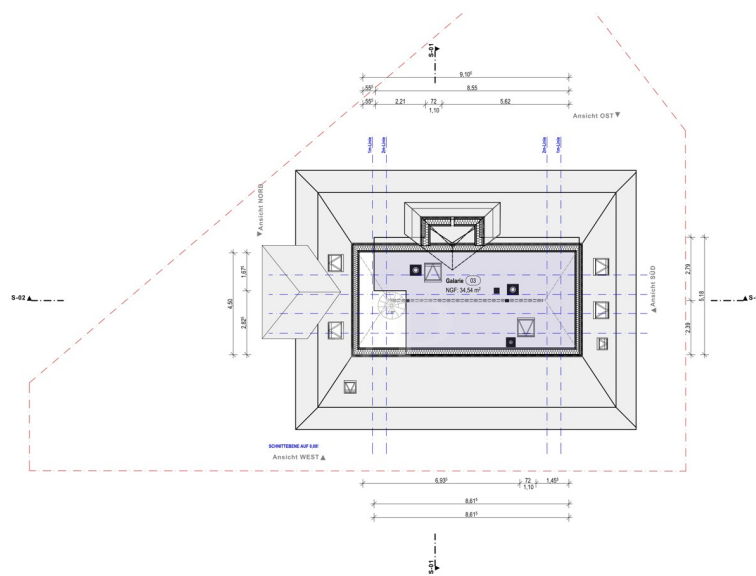
Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Méret: 1:100
Bontás: 420 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026

004



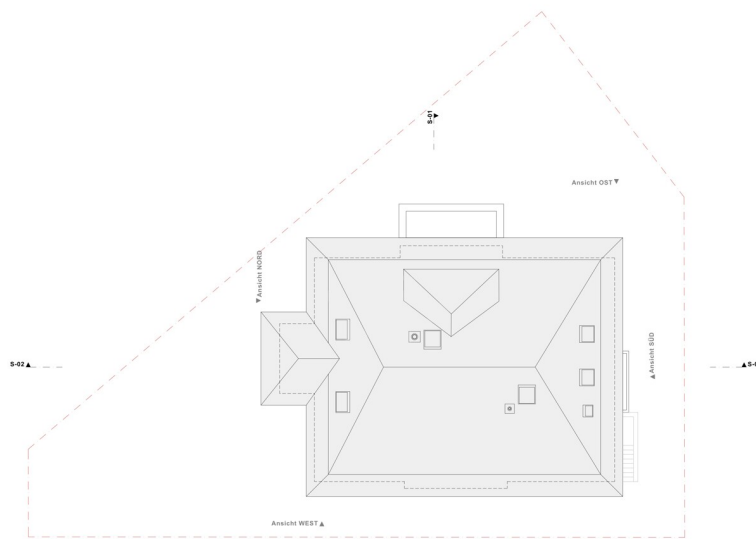
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Méret: 1:100
Bontás: 420 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026

005

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUSICHT

Méret: 1:100
Bontag: 420 x 287 A3
Dátum: 23.01.2025

006



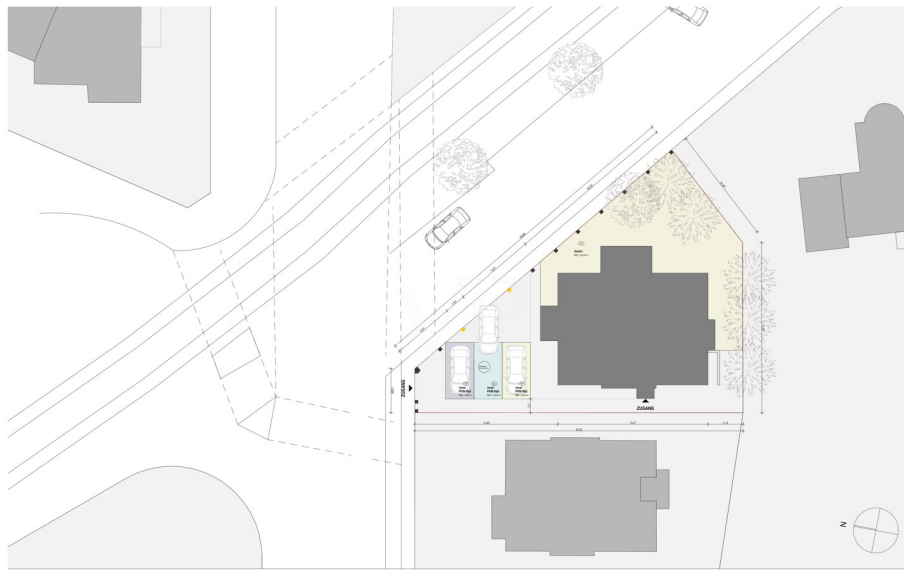
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Méret: 1:100
Bontag: 420 x 287 A3
Dátum: 23.01.2025

001

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Méretarány: 1:200
Bontási terv: 431-2/1-43
Dátum: 23.01.2026
007

WOHNFÄCHERMITTLUNG

Wohnflächenart	WF	AF	WF	IF	WF	WF	WF
Wohnflächen							
Küchen 1					13,30	13,30	
Küchen 2					16,20	16,20	
Küchen 3					12,23	12,23	
Küchen 4					12,23	12,23	
Flur		16,55			6,21	6,21	
Wohnfläche					12,23	12,23	
Treppenhause					6,52	6,52	
Summe	0,00	0,00	22,07	18,43	67,69	106,19	0,00
Wohnflächen							
Treppenhause			10,24		10,24		
Flur 1	8,61				8,61		
Flur 2	7,44				7,44		
Zimmer 1	13,67				13,67		
Zimmer 2	24,11				24,11		
Zimmer 3	16,62				16,62		
Zimmer 4	18,31				18,31		
Bad	3,92				3,92		
WC	1,88				1,88		
Küche	16,65				16,65		
Abst.	0,34				0,34		
Abst.	1,14				1,14		
Balkon 20%		2,01			2,01		
Balkon 20%		3,31			3,31		
Summe	104,89	5,32		10,24	0,00	0,00	118,27
Wohnflächen							
Treppenhause			10,24		10,24		
Flur 1	8,61				8,61		
Flur 2	7,30				7,30		
Zimmer 1	13,67				13,67		
Zimmer 2	24,11				24,11		
Zimmer 3	16,62				16,62		
Zimmer 4	18,31				18,31		
Bad	3,92				3,92		
WC	1,88				1,88		
Küche	11,07				11,07		
Abst.	0,00				0,00		
Abst.	1,14				1,14		
Balkon 20%		2,01			2,01		
Balkon 20%		3,31			3,31		
Summe	104,89	5,32		10,24	0,00	0,00	118,27
Wohnflächen							
Treppenhause			6,70		6,70		
Flur	13,10				13,10		
Zimmer 1	14,84				14,84		
Zimmer 2	7,35				7,35		
Zimmer 3	6,80				6,80		
Küche	13,29				13,29		
Bad	7,08				7,08		
Summe	68,85	0,00		6,70	0,00	0,00	85,55
Wohnflächen							
Treppenhause			11,79		11,79		
Flur	11,79				11,79		
Zimmer	11,79	0,00		0,00	0,00	34,54	11,79
Summe	35,37	0,00		11,79	0,00	34,54	11,79
Wohnfläche (gesamt)	268,19	10,63		32,23	18,43	67,69	401,65
Wohnfläche (netto)	268,19						268,19
Wohnfläche (netto) (20%)	113,11						113,11
Wohnfläche (netto) (20%)	113,11						113,11
Wohnfläche (netto) (20%)	113,11						113,11

VP azonosító: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az also benyomás

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.

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
- 1 Stellplatz

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 Vorraussetzungen 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