

Heidelberg/Weststadt

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

VP azonosító: 26018010_2

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 560.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Áttekintés

VP azonosító	26018010_2
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1933
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	560.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26018010_2 - 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_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



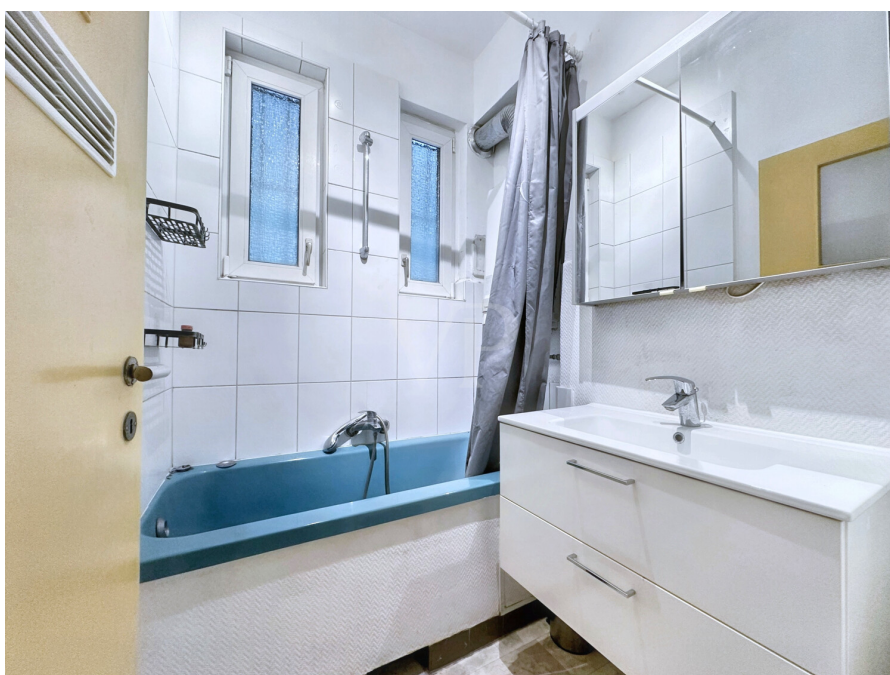
VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



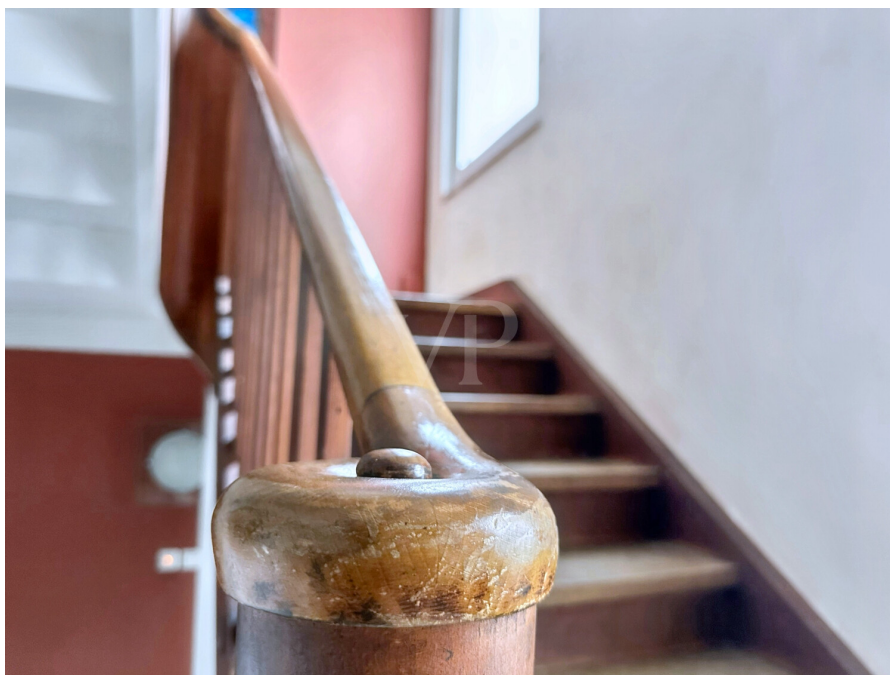
VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



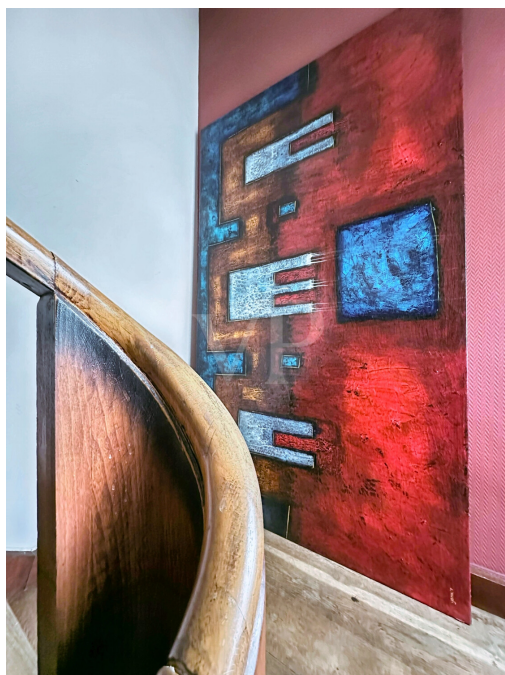
VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2025



010

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Méret: 1:100
Bontároló: 431 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026

011



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Méret: 1:100
Bontároló: 431 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026

012

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan

Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WESTMéret
1:100
Bontárolás
420 x 287 A3
Dátum
23.01.2026

013

Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1Méret
1:100
Bontárolás
420 x 287 A3
Dátum
23.01.2026

008

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Méretadó: 1:100
Bontároló: 420 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026
009

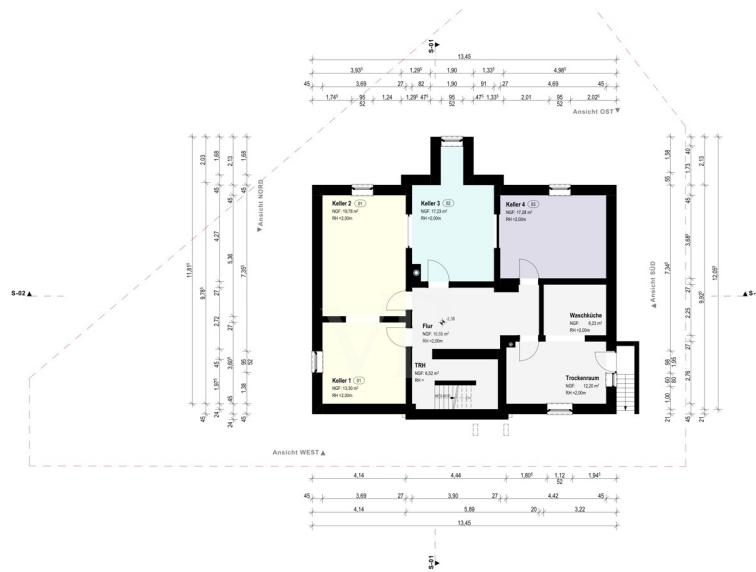


Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOSS

Méretadó: 1:100
Bontároló: 420 x 297 A3
Dátum: 23.01.2026
003

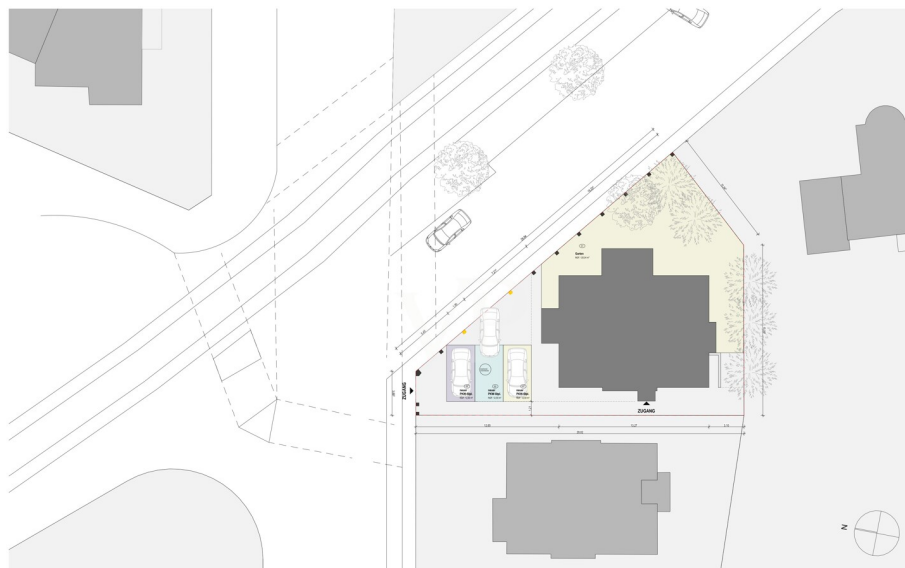
VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan



Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maststab: 1:50
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
001



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maststab: 1:200
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
007

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az ingatlan

WOHNFÄCHENERMITTLUNG 2019-2024

Wohnfläche	WF	MF	VF	VF	MF	MF	MF	MF
Keller					11,80			11,80
Keller 2					18,70			18,70
Keller 3					12,20			12,20
Keller 4					17,20			17,20
Flur			16,00					16,00
Wohnfläche				6,23				6,23
Treppenanlage			6,52		12,20			18,72
WF	0,00	0,00	22,07	16,43	67,60			106,10
Wohnfläche								
Treppenanlage			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	16,00							16,00
Zimmer 4	16,21							16,21
Bad	2,82							2,82
WC	1,80							1,80
Küche	10,85							10,85
Abt.	0,36							0,36
Abt.	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	0,00	116,27
Wohnfläche								
Treppenanlage			10,24					10,24
Flur 1	8,81							8,81
Flur 2	7,15							7,15
Zimmer 1	13,87							13,87
Zimmer 2	24,11							24,11
Zimmer 3	16,00							16,00
Zimmer 4	16,21							16,21
Bad	2,82							2,82
WC	1,80							1,80
Küche	11,07							11,07
Abt.	0,60							0,60
Abt.	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	0,00	116,27
Wohnfläche								
Treppenanlage				6,10				6,10
Flur	13,10							13,10
Zimmer 1	14,34							14,34
Zimmer 2	7,20							7,20
Zimmer 3	6,10							6,10
Küche	12,20							12,20
Bad	7,20							7,20
WF	63,63	0,00		6,10	0,00	0,00	0,00	69,73
Wohnfläche								
Wohnfläche	11,79							11,79
WF	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	11,79
Wohnfläche								
Wohnfläche	295,19	53,63		67,28	16,43	67,60	0,00	447,13
Wohnfläche								
Wohnfläche	110,12 m ²			Wohnfläche	12,00 m ²			Wohnfläche
Wohnfläche	110,00 m ²			Wohnfläche	12,00 m ²			Wohnfläche
Wohnfläche	110,00 m ²			Wohnfläche	12,00 m ²			Wohnfläche

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Minden a helyszínról

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_2 - 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_2 - 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