

Heidelberg

# Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

VP azonosító: 26018019



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 101 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 247 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 26018019               |
| Hasznos lakótér       | ca. 101 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 3                      |
| Építés éve            | 1971                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs             |

|                      |                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 649.000 EUR                                                                                |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                                    |
| Hasznos terület      | ca. 13 m <sup>2</sup>                                                                      |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.07.2036    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
| Teljes energiaigény                                           | 347.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | H                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1972                        |

**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN\*

VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of a man in a dark suit and a woman in a white top and black jacket shaking hands in front of a Von Poll Immobilien storefront. The storefront has large windows displaying property listings and the company logo. The man is holding a white folder.

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)

**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Az also benyomás

**Charmanter Bungalow mit großem Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim**

**In einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs, im beliebten Stadtteil Handschuhsheim, erwartet Sie dieser freistehende Bungalow aus dem Baujahr 1971 mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume.**

**Auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Große Fensterflächen sowie zwei Terrassen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und laden zum Entspannen im kleinen, pflegeleichten Garten ein. Das rund 247 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet dabei ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen.**

**Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellergeschoss mit einem ehemaligen Schwimmbad und einer Sauna.**

**Das Grundstück eröffnet attraktive Perspektiven für eine Modernisierung/Aufstockung oder einen Neubau. Die Umgebungsbebauung lässt auf ein interessantes Erweiterungs- und Aufstockungspotential schließen, vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung.**

**Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.**

**Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines klassischen Bungalows mit eigenen Ideen und modernen Wohnkonzepten neu interpretieren möchten. Die hervorragende Lage in Heidelberg-Handschuhsheim, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.**

**Auf einen Blick:**

- Freistehender Bungalow aus dem Baujahr 1971**
- Ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- Zwei Zimmer (ein weiteres Zimmer mit ca.13 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebauter Nutzfläche)**
- Grundstück 247 m<sup>2</sup>**
- Zwei Terrassen und kleiner Garten**
- Garagenstellplatz**

- Großzügiger Keller mit Schwimmbad und Sauna
- Potenzial zur Umnutzung des Kellergeschosses (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Sehr gute Wohnlage in Heidelberg-Handschuhsheim
- Renovierungs- bis sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial

**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## **Részletes felszereltség**

- 1 Garagenstellplatz
- Stillgelegtes Schwimmbad im Souterrain
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer + kleiner Garten
- Kamin
- Sauna
- Terrasse Eingang
- ca. 13,5 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaute Nutzfläche in Form eines weiteren Zimmers

**VP azonosító: 26018019 - 69121 Heidelberg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**Barbara Busch und Isabella Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**

**Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0**

**E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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