

Heidelberg/Weststadt

Bereits geteiltes, freistehendes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage – leerstehend, 3 Stellplätze

Codice oggetto: 26018010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 294 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m²

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26018010
Superficie netta	ca. 294 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	11
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1933

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2006
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	165.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.09.2018	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



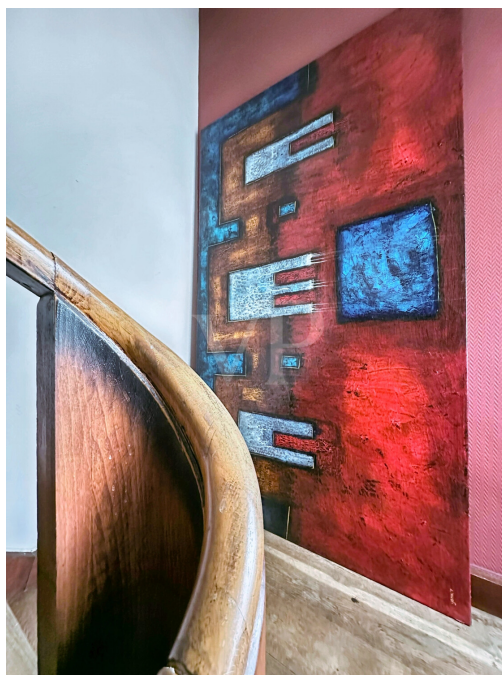
Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



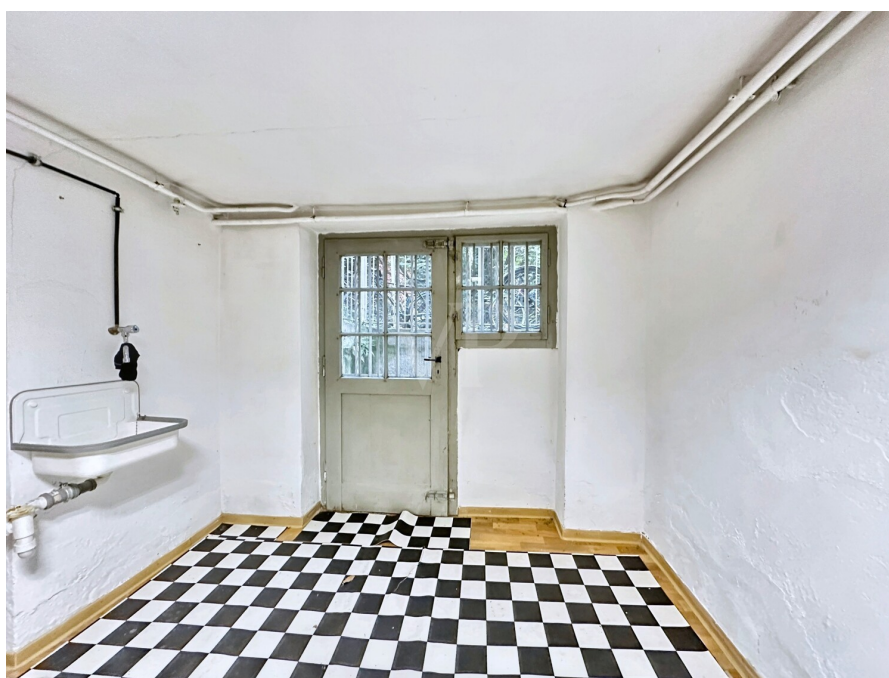
Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler



Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Planimetrie



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A2
Datum: 23.01.2025
010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A2
Datum: 23.01.2025
011



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:100	A3 (420 x 297 mm)	23.01.2024

012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:100	A3 (420 x 297 mm)	23.01.2024

013



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
008



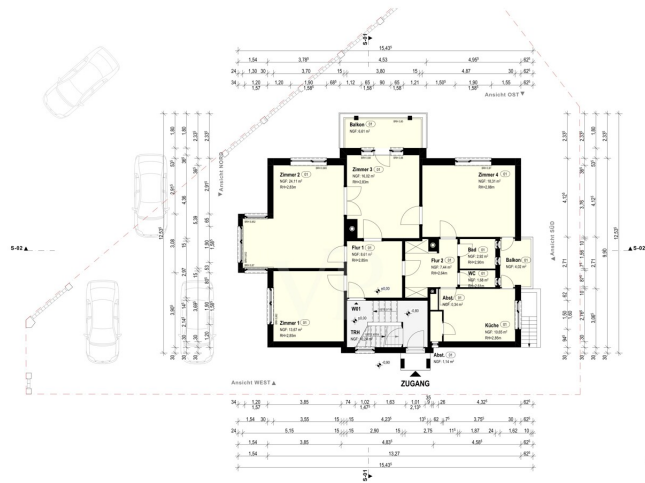
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
009



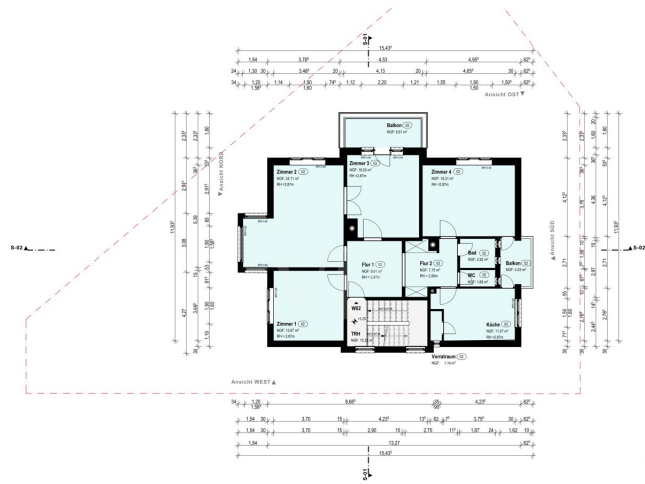
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A4
Datum: 23.07.2008
001



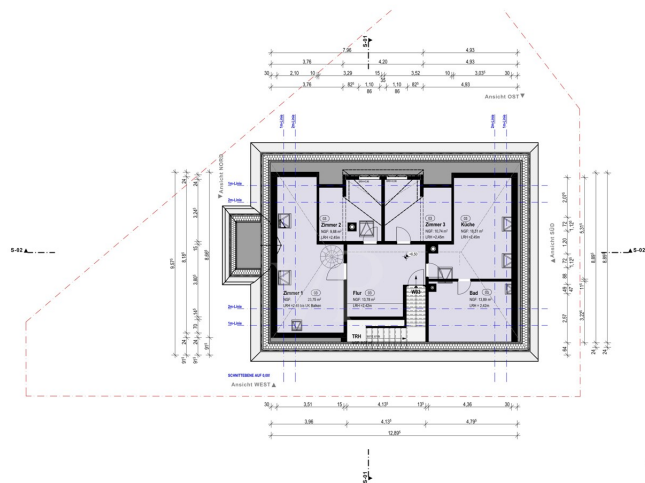
Abgeschlossenheitserklärung
ERDGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A4
Datum: 23.07.2008
002



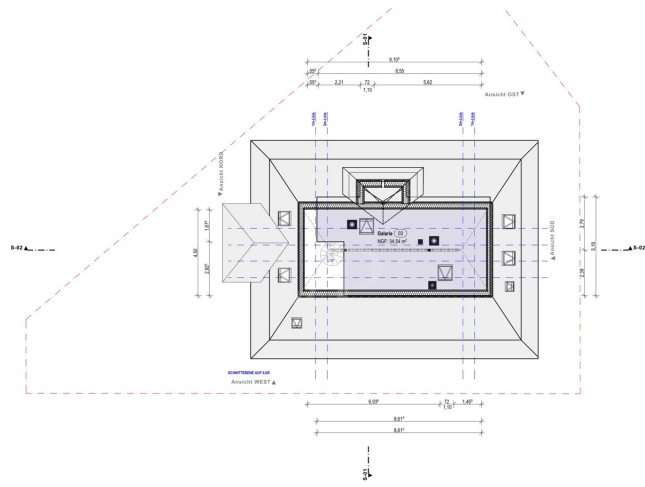
Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOSS

Masstab: 1:100
Blattgröße: 403 x 297 A3
Datum: 23.01.2008
003



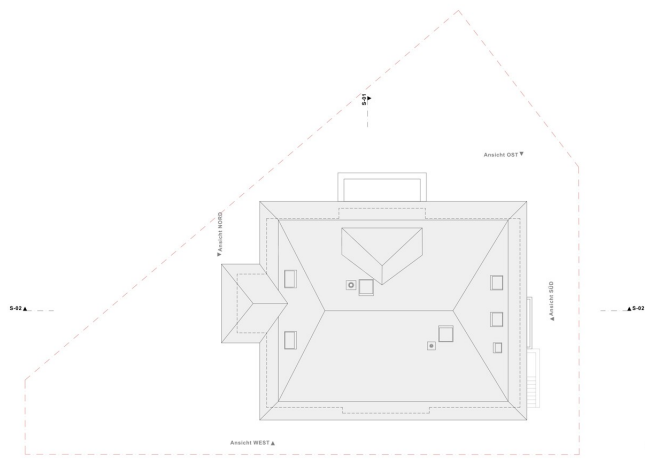
Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Masstab: 1:100
Blattgröße: 403 x 297 A3
Datum: 23.01.2008
004



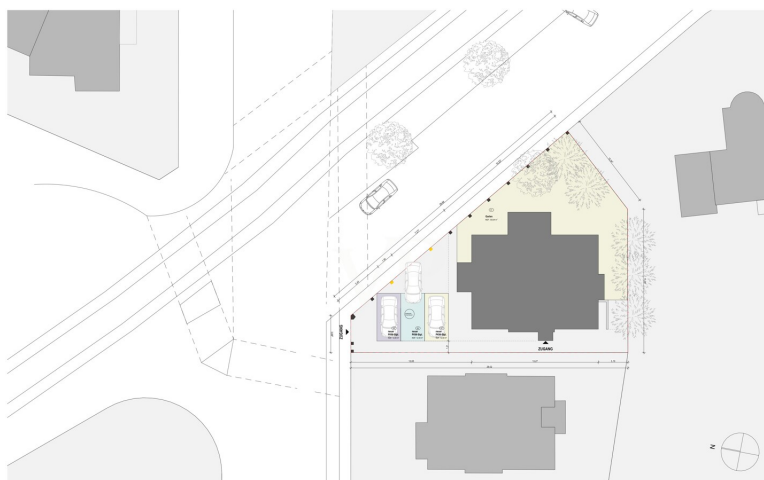
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.01.2008
005



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.01.2008
006



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200 Blattgröße A3 (420 x 297 A3) Datum 23.01.2026
007

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG

23.01.2026

Untergeschoss	WF	AF	VF	TF	NF	NOZ	WF WE
Keller 1					13,30	13,30	
Keller 2					19,78	19,78	
Keller 3					17,33	17,33	
Keller 4					17,28	17,28	
Flur			16,55		6,23	6,23	
Wasküche				6,23	12,20	12,20	
Trockenraum					6,52	6,52	
Treppenhaus			6,52				
m²	0,00	0,00	23,07	18,43	67,69	109,19	0,00
Erdgeschoss							
Treppenhaus			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	16,02					16,02	
Zimmer 4	18,31					18,31	
Bad	2,92					2,92	
WC	1,68					1,68	
Küche	10,65					10,65	
Abst	0,34					0,34	
Abst	1,14					1,14	
Balkon 50%		2,01				2,01	
Balkon 50%		3,31				3,31	
m²	104,89	5,32	10,24	0,00	0,00	120,45	110,21
1. Obergeschoss							
Treppenhaus			10,24			10,24	
Flur 1	8,61					8,61	
Flur 2	7,15					7,15	
Zimmer 1	13,67					13,67	
Zimmer 2	24,11					24,11	
Zimmer 3	16,02					16,02	
Zimmer 4	18,31					18,31	
Bad	2,92					2,92	
WC	1,68					1,68	
Küche	11,07					11,07	
Abst	0,00					0,00	
Abst	1,14					1,14	
Balkon 50%		2,01				2,01	
Balkon 50%		3,31				3,31	
m²	104,68	5,32	10,24	0,00	0,00	120,24	110,00
Dachgeschoss							
Treppenhaus			8,70			8,70	
Flur	13,10					13,10	
Zimmer 1	14,94					14,94	
Zimmer 2	7,35					7,35	
Zimmer 3	8,10					8,10	
Küche	13,29					13,29	
Bad	7,05					7,05	
m²	63,83	0,00	8,70	0,00	0,00	99,05	63,83
Dachspitz							
Galerie	11,79					11,79	
m²	11,79	0,00	0,00	0,00	0,00	11,79	11,79
WOHNFLÄCHE GESAMT	285,19	10,63	52,25	18,43	67,69	483,45	295,82
Wohnfläche inkl. Balkone (50%)							
m²	295,815						

Questa pianta non è stata redatta ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 231/2001 e non è stata verificata dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

WE01 inkl. Balkon 50%	10,21 m²	PKW-Stellplatz	12,50 m²	Garten	125,04 m²
WE02 inkl. Balkon 50%	110,00 m²	PKW-Stellplatz	12,50 m²		
WE03	75,62 m²	PKW-Stellplatz	12,50 m²		

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com