

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage mit einem Stellplatz

Codice oggetto: 26018010_3



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26018010_3	Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m²	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1933	Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26018010_3 - 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_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

011

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

013

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100
Baugröße 431 x 297 A3
Datum 23.01.2026

008



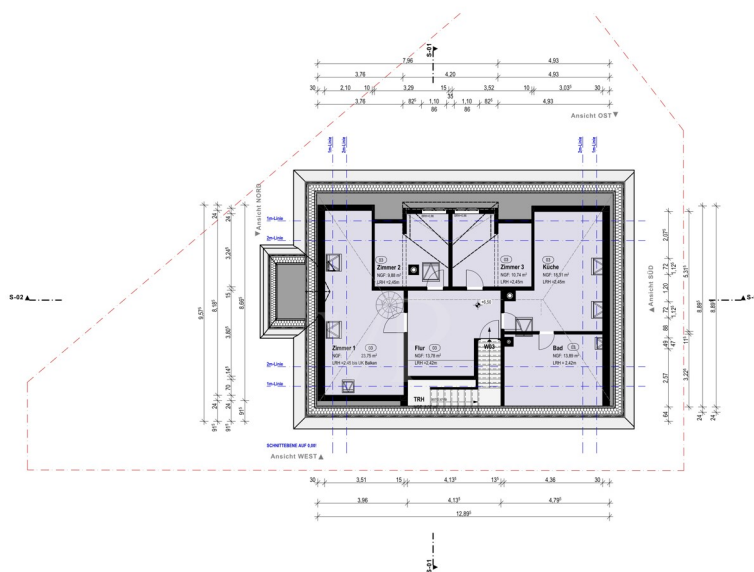
Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100
Baugröße 431 x 297 A3
Datum 23.01.2026

009

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

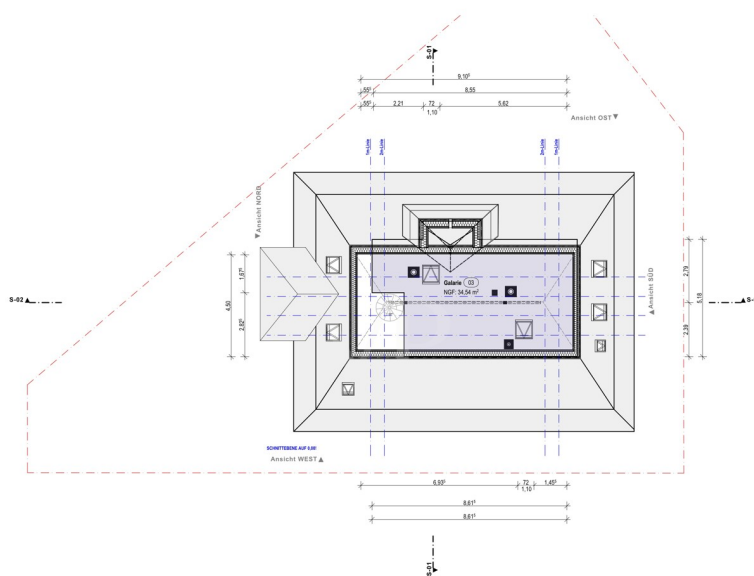
La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Maststab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

004



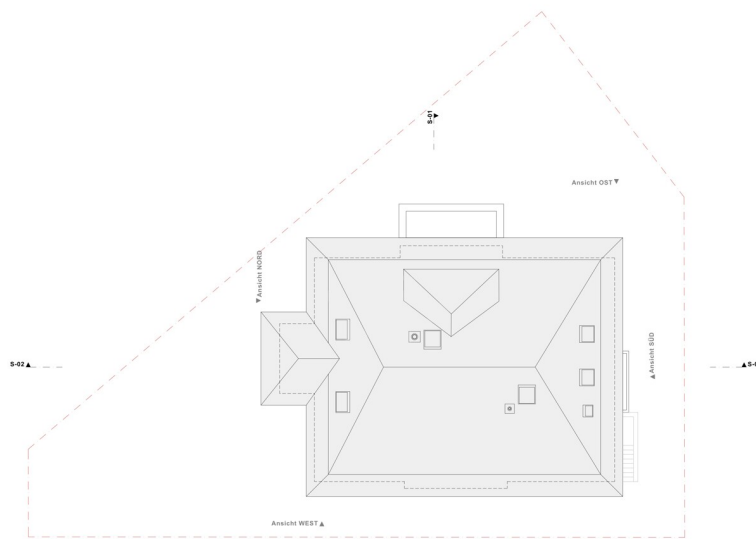
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maststab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

005

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUSICHT

Mastab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

006



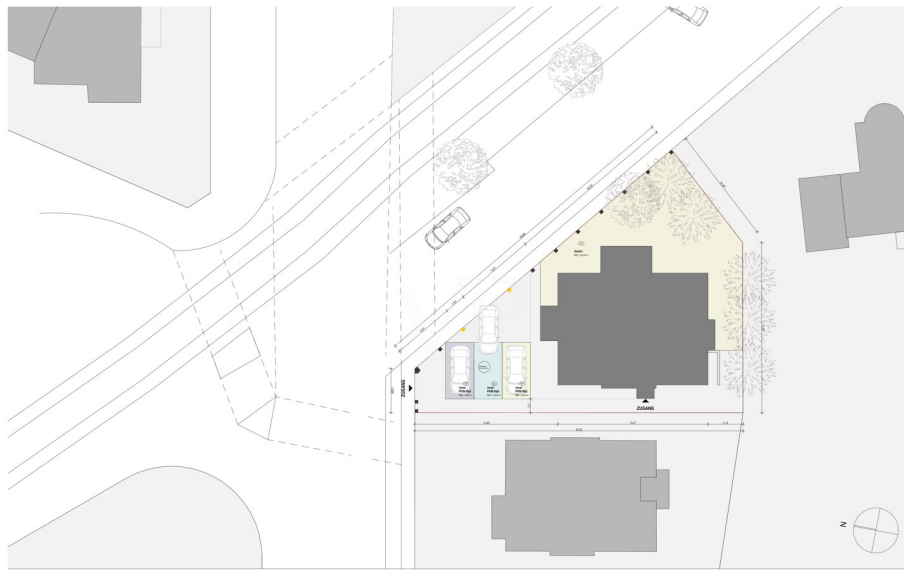
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Mastab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

001

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200
Blattgröße 431 x 291 A3
Datum 23.01.2026
007

WOHNFÄCHERMITTLUNG

Wohnflächenkategorie	WF	AP	WF	IF	WF	WF	WF	WF
Wohnflächen								
Keller 1					13,30		13,30	
Keller 2					16,20		16,20	
Keller 3					12,23		12,23	
Keller 4					12,23		12,23	
Flur			16,55		6,21		6,21	
Wohnfläche					12,23		12,23	
Treppenhause					6,52		6,52	
WF	0,00	0,00	22,87	16,43	67,69	106,19	0,00	0,00
Treppenhause								
Treppenhause			16,24		16,24		16,24	
Flur 1	6,61				6,61		6,61	
Flur 2	7,64				7,64		7,64	
Zimmer 1	13,67				13,67		13,67	
Zimmer 2	24,11				24,11		24,11	
Zimmer 3	16,62				16,62		16,62	
Zimmer 4	16,31				16,31		16,31	
Bad	2,92				2,92		2,92	
Küche	1,88				1,88		1,88	
WC	1,07				1,07		1,07	
Abt.	0,34				0,34		0,34	
Balkon 20%	1,14	2,01			1,14		2,01	
WF	114,69	6,32		10,24	0,00	0,00	120,45	116,21
Treppenhause								
Treppenhause			16,24		16,24		16,24	
Flur 1	6,61				6,61		6,61	
Flur 2	7,64				7,64		7,64	
Zimmer 1	13,67				13,67		13,67	
Zimmer 2	24,11				24,11		24,11	
Zimmer 3	16,62				16,62		16,62	
Zimmer 4	16,31				16,31		16,31	
Bad	2,92				2,92		2,92	
Küche	1,88				1,88		1,88	
WC	1,07				1,07		1,07	
Abt.	0,34				0,34		0,34	
Balkon 20%	1,14	2,01			1,14		2,01	
WF	114,69	6,32		10,24	0,00	0,00	120,45	116,21
Wohnflächen								
Flur	13,19			6,73			13,19	
Zimmer 1	13,64						13,64	
Zimmer 2	7,35						7,35	
Zimmer 3	6,80						6,80	
Küche	13,29						13,29	
Bad	2,92						2,92	
WF	63,83	0,00		6,73	0,00	0,00	69,56	63,83
Treppenhause								
Treppenhause	11,79						11,79	
Flur	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	23,58	11,79
WF	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	23,58	11,79
Wohnfläche Gesamt	266,19	10,63		32,20	16,43	67,69	401,61	296,81
Wohnfläche incl. Balkon 20%								
WF1 incl. Balkon 20%	110,11 m ²				10,00 m ²		120,11 m ²	
WF2 incl. Balkon 20%	112,00 m ²				10,00 m ²		122,00 m ²	
WF3	11,80 m ²				10,00 m ²		21,80 m ²	

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26018010_3 - 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_3 - 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_3 - 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