

Heidelberg/Weststadt

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

Codice oggetto: 26018010_2

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 560.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26018010_2 - 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_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26018010_2
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	560.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26018010_2 - 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_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



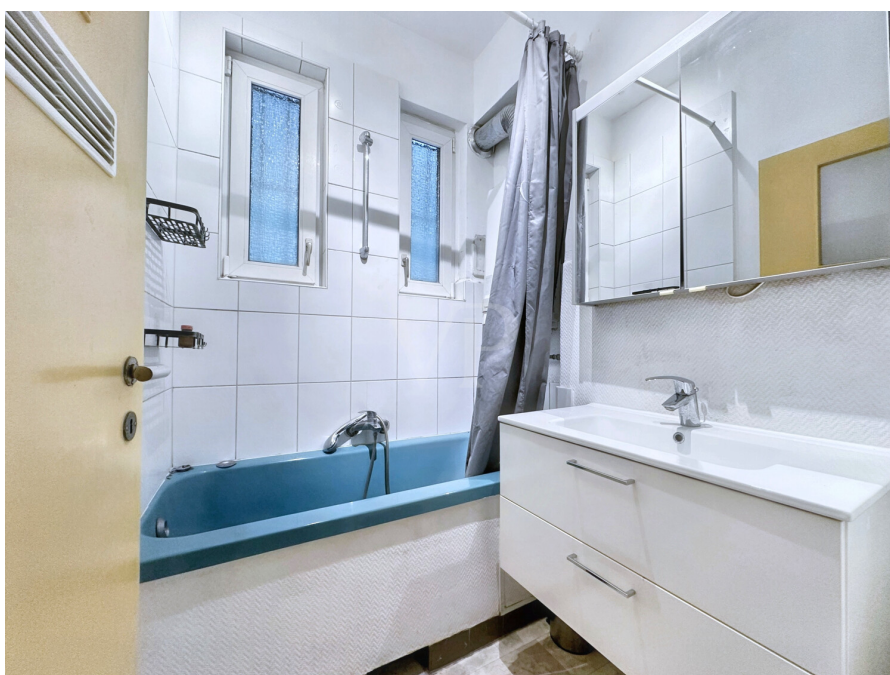
Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



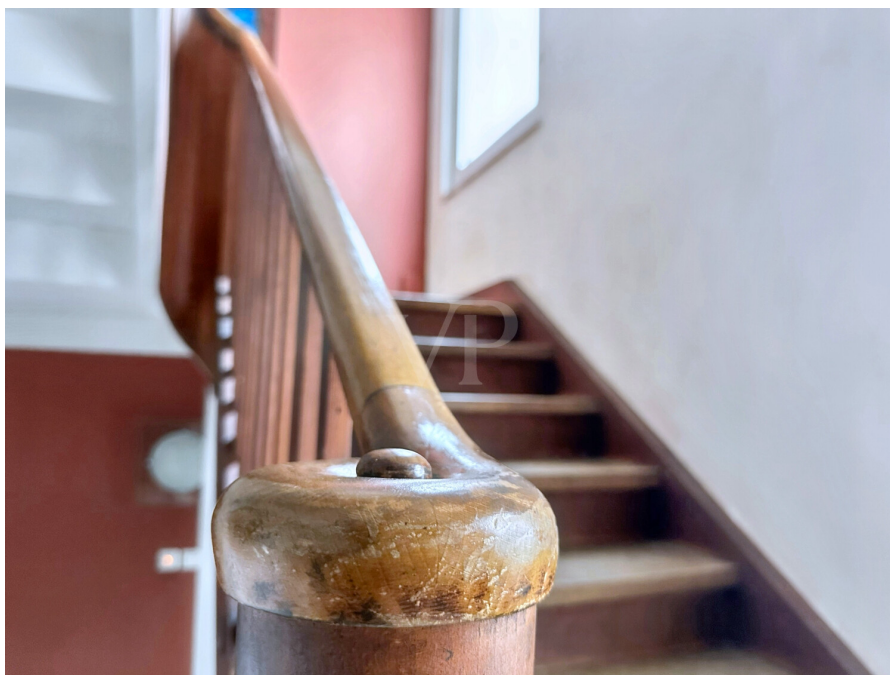
Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



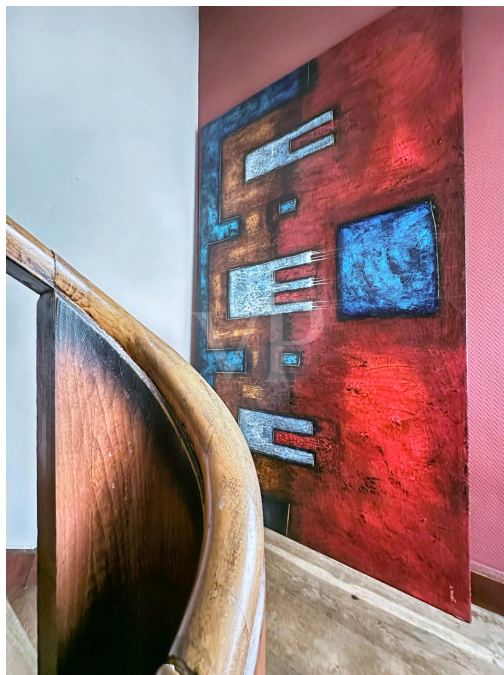
Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2025

010

Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

011



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

012

Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

013



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

008

Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100
Baugröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

009



Abgeschlossenheitklärung
OBERGESCHOSS

Maßstab 1:100
Baugröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

003

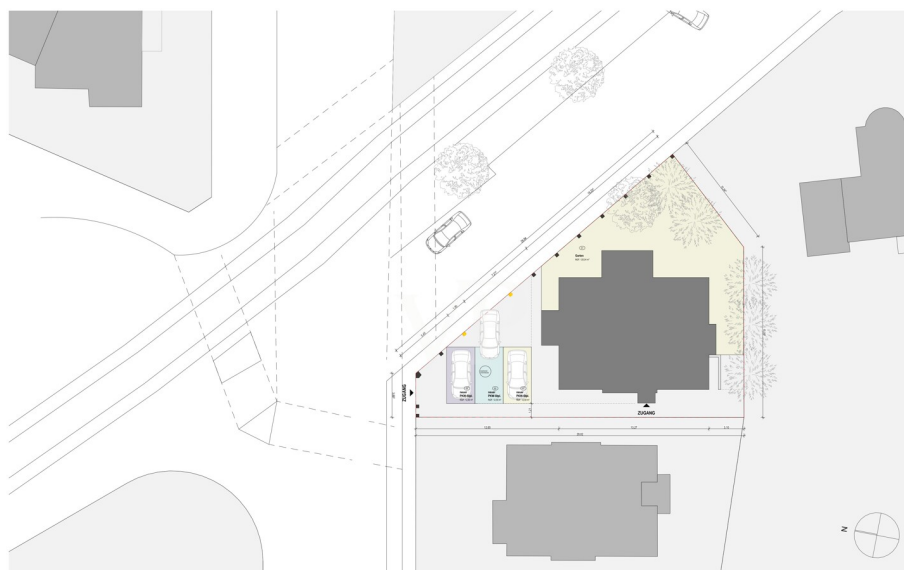
Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

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



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

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

Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG 20.07.2018

Objektkategorie	WF	MF	VF	VF	MF	MF	MF	MF
Wohnfläche								
Keller 1					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
Wandfläche				6,23				6,23
Treppenanlage				12,20				12,20
Zusammenfassung			16,00	6,23	50,90			75,13
WF	0,00	0,00	22,07	16,43	67,80			106,30
Zusammenfassung			10,24					10,24
Flur 1	8,81							8,81
Flur 2	7,46							7,46
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	114,69	6,52		10,24	0,00	0,00		131,45
Zusammenfassung			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.	0,00							0,00
Abt.	1,14							1,14
Balkon 50%		2,01						2,01
Balkon 50%		3,31						3,31
WF	114,69	5,82		10,24	0,00	0,00		130,75
Zusammenfassung				6,10				6,10
Flur	13,01							13,01
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	63,85	0,00		6,10	0,00	0,00		70,00
Zusammenfassung								11,74
WF	11,74	0,00		0,00	0,00	0,00		11,74
WF	11,74	0,00		0,00	0,00	0,00		11,74
Wohnfläche abzgl. abzgl.	295,19	10,00		67,25	16,43	67,80		446,77
Wohnfläche abzgl. abzgl. 50%								220,00
Wohnfläche abzgl. abzgl. 50%	110,12	5,00		33,62	8,21	33,90		156,84
Wohnfläche abzgl. abzgl. 50%	110,00	5,00		33,62	8,21	33,90		156,72
Wohnfläche abzgl. abzgl. 50%	110,00	5,00		33,62	8,21	33,90		156,72

Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26018010_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26018010_2 - 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_2 - 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_2 - 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