

Heidelberg

Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

Codice oggetto: 26018019



PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 247 m²

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

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

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26018019
Superficie netta	ca. 101 m ²
Vani	3
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 13 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	347.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN*

VON POLL IMMOBILIEN

A photograph showing 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

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

Una prima impressione

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 m² 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 m² 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 m² Wohnfläche
- Zwei Zimmer (ein weiteres Zimmer mit ca.13 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche)
- Grundstück 247 m²
- 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

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

Dettagli dei servizi

- 1 Garagenstellplatz
- Stillgelegtes Schwimmbad im Souterrain
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer + kleiner Garten
- Kamin
- Sauna
- Terrasse Eingang
- ca. 13,5 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche in Form eines weiteren Zimmers

Codice oggetto: 26018019 - 69121 Heidelberg

Partner di contatto

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

Barbara Busch und Isabella 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