

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschoßwohnung in zentraler Lage

Codice oggetto: 25018003_3



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25018003_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: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25018003_3	Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m ²	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: 25018003_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/m ² a
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: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



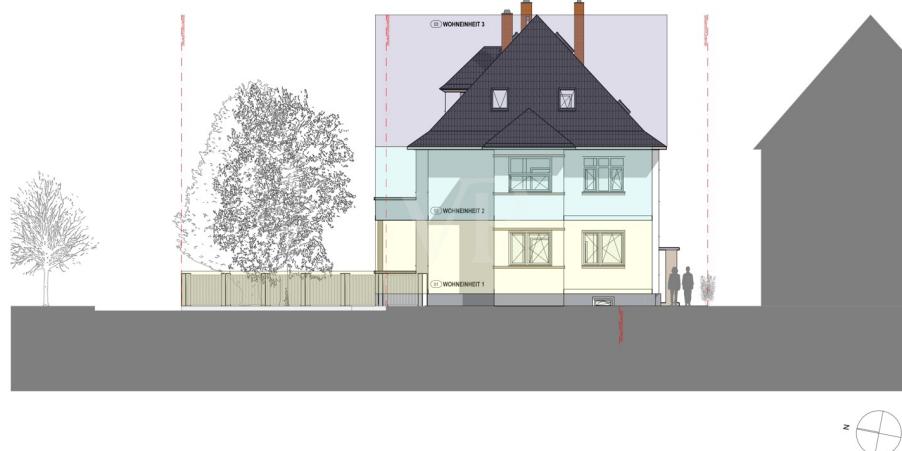
Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
010

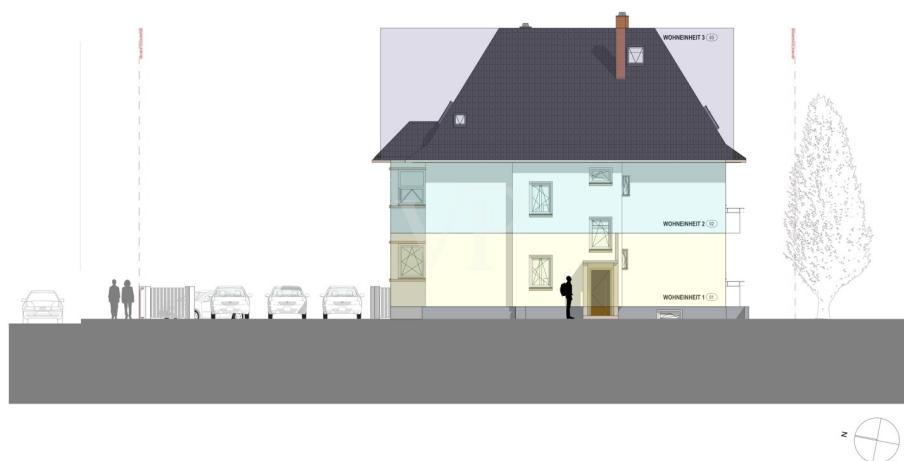
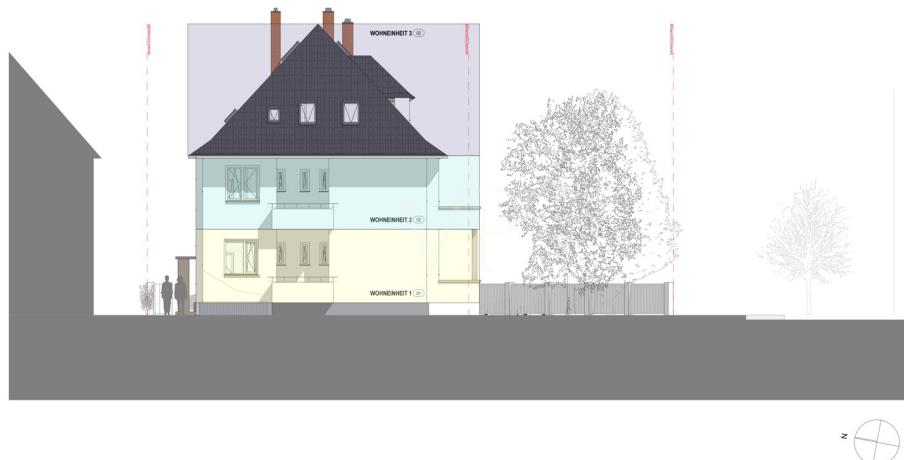


Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
011

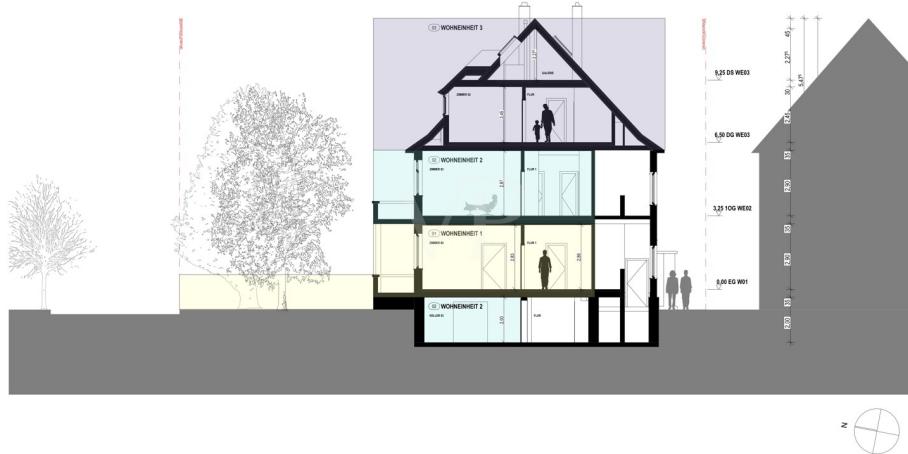
Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



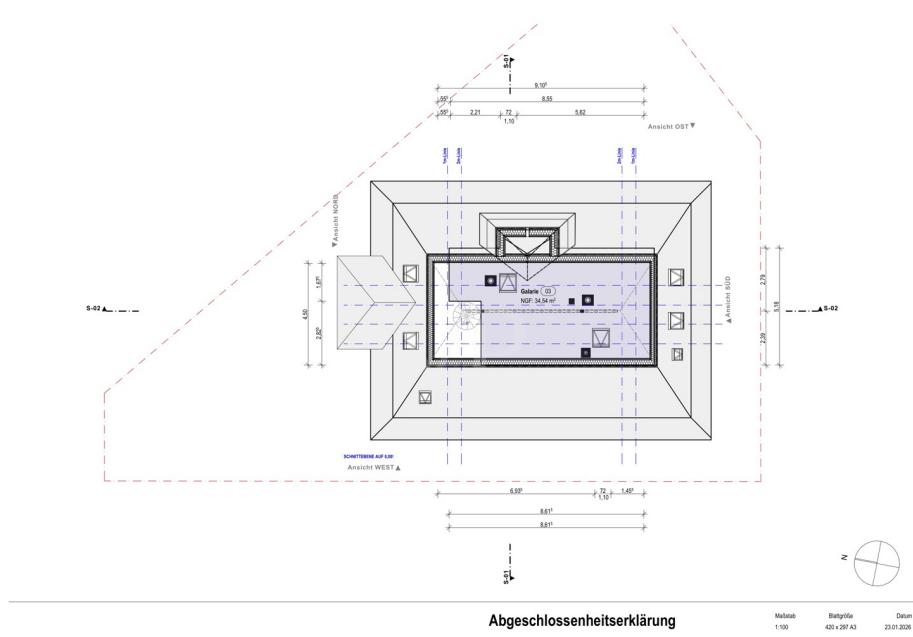
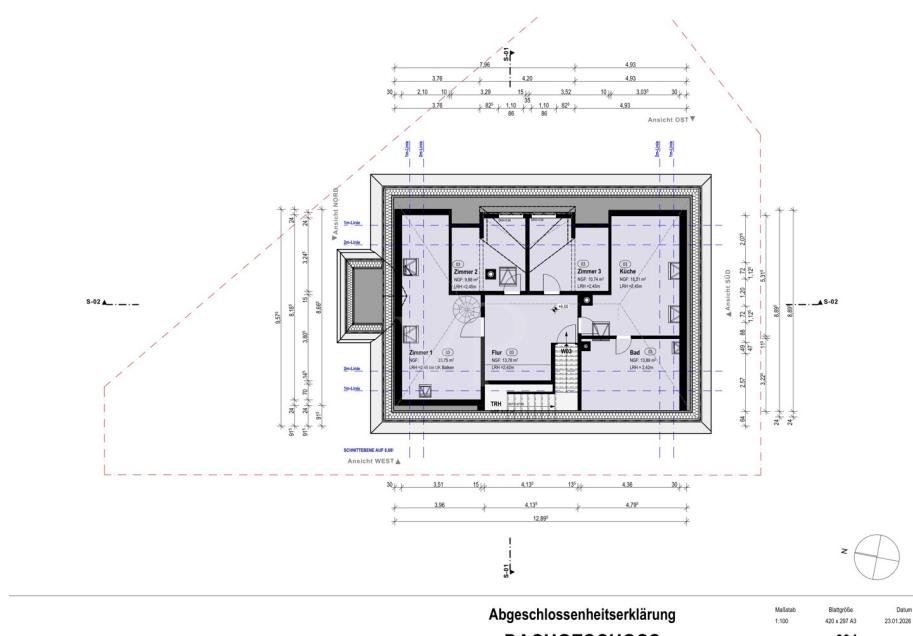
Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



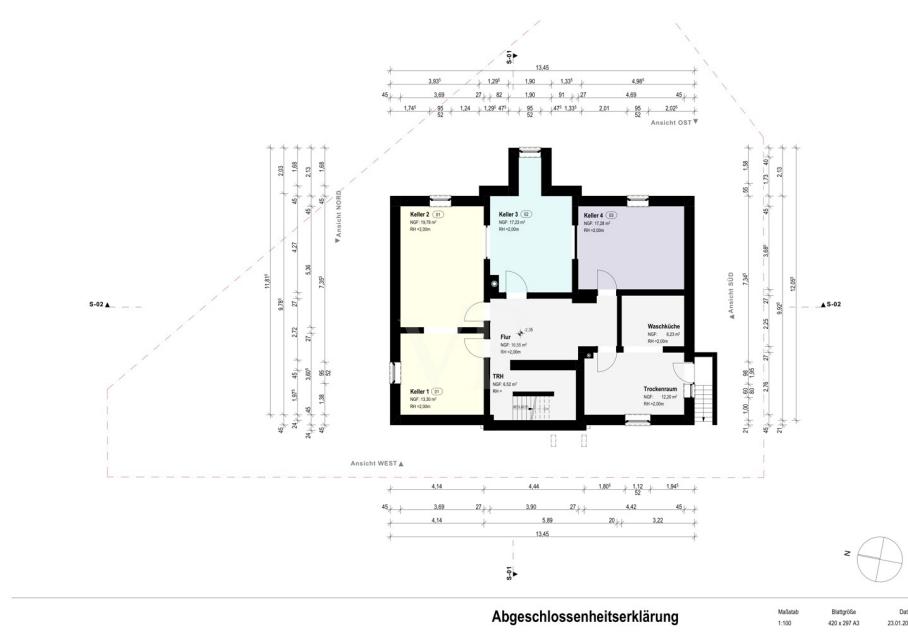
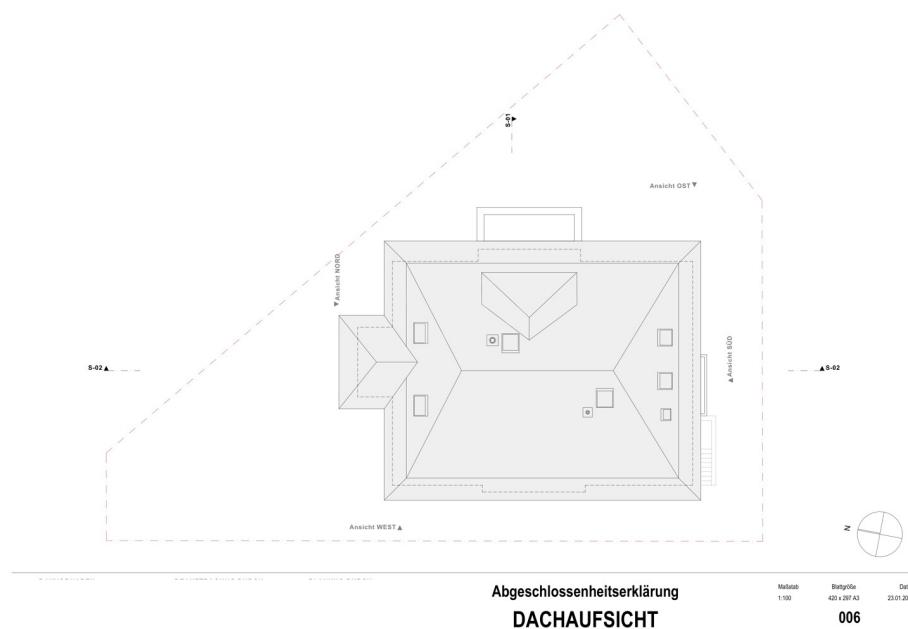
Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



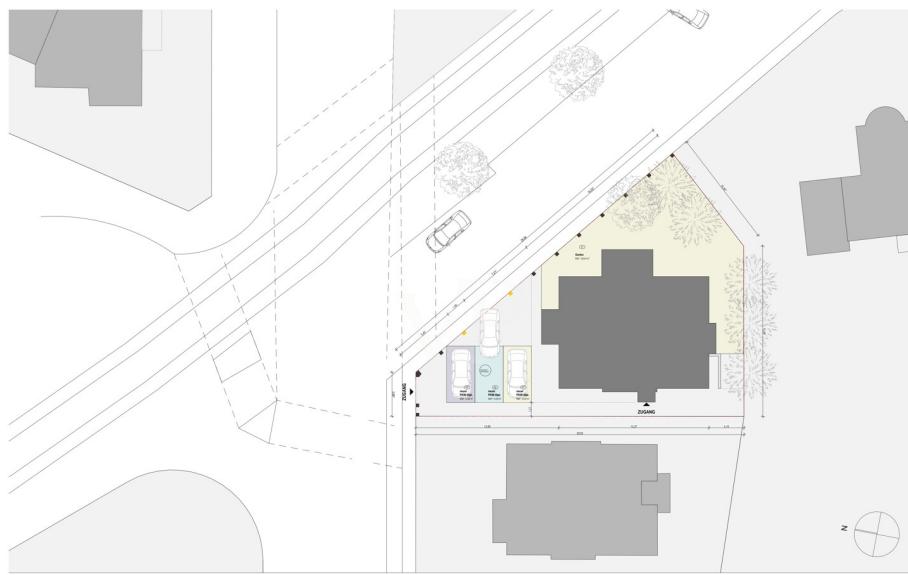
Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



WOHNFLÄCHENERMITTLUNG							23.01.2026
	MF	AF	VF	TF	MZ	NET	NET ME
Untergeschoss							
Garage							
Abf. 1						13,30	
Abf. 2						13,30	
Abf. 3						13,30	
Abf. 4						13,30	
Für						16,00	
Wandscheibe						0,23	
Treppenhaus						0,20	
Teppichraum						0,32	
St.						0,00	
MF	0,00		25,07	18,43	87,99	109,10	0,00
AF							
VF							
TF							
MZ							
NET							
NET ME							
Summe							
MF	144,00	5,32	10,24	0,00	0,00	130,48	116,21
AF							
VF							
TF							
MZ							
NET							
NET ME							
Summe							
MF	144,00	5,32	10,24	0,00	0,00	130,48	116,21
1. Obergeschoss							
Teppichraum							
Für							
Abf. 1						8,81	
Abf. 2						7,46	
Abf. 3						13,67	
Abf. 4						24,11	
Abf. 5						16,02	
Abf. 6						16,31	
Abf. 7						2,82	
Küche						1,68	
Küche						1,68	
Abf.						0,34	
Abf.						1,14	
Abf. 8						0,00	
Abf. 9						0,00	
Abf. 10						0,00	
Abf. 11						0,00	
Abf. 12						0,00	
Abf. 13						0,00	
Abf. 14						0,00	
Abf. 15						0,00	
Abf. 16						0,00	
Abf. 17						0,00	
Abf. 18						0,00	
Abf. 19						0,00	
Abf. 20						0,00	
Abf. 21						0,00	
Abf. 22						0,00	
Abf. 23						0,00	
Abf. 24						0,00	
Abf. 25						0,00	
Abf. 26						0,00	
Abf. 27						0,00	
Abf. 28						0,00	
Abf. 29						0,00	
Abf. 30						0,00	
Abf. 31						0,00	
Abf. 32						0,00	
Abf. 33						0,00	
Abf. 34						0,00	
Abf. 35						0,00	
Abf. 36						0,00	
Abf. 37						0,00	
Abf. 38						0,00	
Abf. 39						0,00	
Abf. 40						0,00	
Abf. 41						0,00	
Abf. 42						0,00	
Abf. 43						0,00	
Abf. 44						0,00	
Abf. 45						0,00	
Abf. 46						0,00	
Abf. 47						0,00	
Abf. 48						0,00	
Abf. 49						0,00	
Abf. 50						0,00	
Abf. 51						0,00	
Abf. 52						0,00	
Abf. 53						0,00	
Abf. 54						0,00	
Abf. 55						0,00	
Abf. 56						0,00	
Abf. 57						0,00	
Abf. 58						0,00	
Abf. 59						0,00	
Abf. 60						0,00	
Abf. 61						0,00	
Abf. 62						0,00	
Abf. 63						0,00	
Abf. 64						0,00	
Abf. 65						0,00	
Abf. 66						0,00	
Abf. 67						0,00	
Abf. 68						0,00	
Abf. 69						0,00	
Abf. 70						0,00	
Abf. 71						0,00	
Abf. 72						0,00	
Abf. 73						0,00	
Abf. 74						0,00	
Abf. 75						0,00	
Abf. 76						0,00	
Abf. 77						0,00	
Abf. 78						0,00	
Abf. 79						0,00	
Abf. 80						0,00	
Abf. 81						0,00	
Abf. 82						0,00	
Abf. 83						0,00	
Abf. 84						0,00	
Abf. 85						0,00	
Abf. 86						0,00	
Abf. 87						0,00	
Abf. 88						0,00	
Abf. 89						0,00	
Abf. 90						0,00	
Abf. 91						0,00	
Abf. 92						0,00	
Abf. 93						0,00	
Abf. 94						0,00	
Abf. 95						0,00	
Abf. 96						0,00	
Abf. 97						0,00	
Abf. 98						0,00	
Abf. 99						0,00	
Abf. 100						0,00	
Abf. 101						0,00	
Abf. 102						0,00	
Abf. 103						0,00	
Abf. 104						0,00	
Abf. 105						0,00	
Abf. 106						0,00	
Abf. 107						0,00	
Abf. 108						0,00	
Abf. 109						0,00	
Abf. 110						0,00	
Abf. 111						0,00	
Abf. 112						0,00	
Abf. 113						0,00	
Abf. 114						0,00	
Abf. 115						0,00	
Abf. 116						0,00	
Abf. 117						0,00	
Abf. 118						0,00	
Abf. 119						0,00	
Abf. 120						0,00	
Abf. 121						0,00	
Abf. 122						0,00	
Abf. 123						0,00	
Abf. 124						0,00	
Abf. 125						0,00	
Abf. 126						0,00	
Abf. 127						0,00	
Abf. 128						0,00	
Abf. 129						0,00	
Abf. 130						0,00	
Abf. 131						0,00	
Abf. 132						0,00	
Abf. 133						0,00	
Abf. 134						0,00	
Abf. 135						0,00	
Abf. 136						0,00	
Abf. 137						0,00	
Abf. 138						0,00	
Abf. 139						0,00	
Abf. 140						0,00	
Abf. 141						0,00	
Abf. 142						0,00	
Abf. 143						0,00	
Abf. 144						0,00	
Abf. 145						0,00	
Abf. 146						0,00	
Abf. 147						0,00	
Abf. 148						0,00	
Abf. 149						0,00	
Abf. 150						0,00	
Abf. 151						0,00	
Abf. 152						0,00	
Abf. 153						0,00	
Abf. 154						0,00	
Abf. 155						0,00	
Abf. 156						0,00	
Abf. 157						0,00	
Abf. 158						0,00	
Abf. 159						0,00	
Abf. 160						0,00	
Abf. 161						0,00	
Abf. 162						0,00	
Abf. 163						0,00	
Abf. 164						0,00	
Abf. 165						0,00	
Abf. 166						0,00	
Abf. 167						0,00	
Abf. 168						0,00	
Abf. 169						0,00	
Abf. 170						0,00	
Abf. 171						0,00	
Abf. 172						0,00	
Abf. 173						0,00	
Abf. 174						0,00	
Abf. 175						0,00	
Abf. 176						0,00	
Abf. 177						0,00	
Abf. 178						0,00	
Abf. 179						0,00	
Abf. 180						0,00	
Abf. 181						0,00	
Abf. 182						0,00	
Abf. 183							

Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Una prima impressione

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das 1933 errichtet und 2006 modernisiert wurde. Das Haus steht auf einem ca. 427 m² großen Grundstück in zentraler Lage – mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit ausgebautem Dachspitz und umfasst insgesamt 3,5 Zimmer – darunter zwei bis drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine helle, einladende Wohnküche mit moderner Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist.

Die offene Maisonette-Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein, während die weiteren Zimmer flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Eine Gasetagenheizung sorgt das ganze Jahr über für effizienten Wärmekomfort. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei.

Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Tutto sulla posizione

Die Weststadt gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs. Ihre besonderen Vorteile 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: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 165.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Partner di contatto

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com