

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Codice oggetto: 25018003_3

RESERVIERT



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
Superficie netta	ca. 78 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1933

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2006
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
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/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: 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



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

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



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

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

Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100
Baugröße 430 x 287 A3
Datum 23.01.2026
012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100
Baugröße 430 x 287 A3
Datum 23.01.2026
013

Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab: 1:100
Blattgröße: A3
Datum: 23.01.2025

008



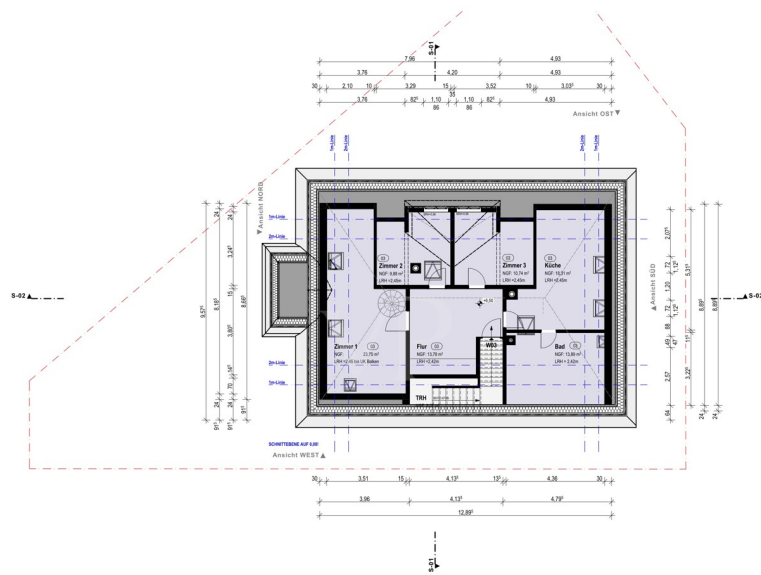
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab: 1:100
Blattgröße: A3
Datum: 23.01.2025

009

Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

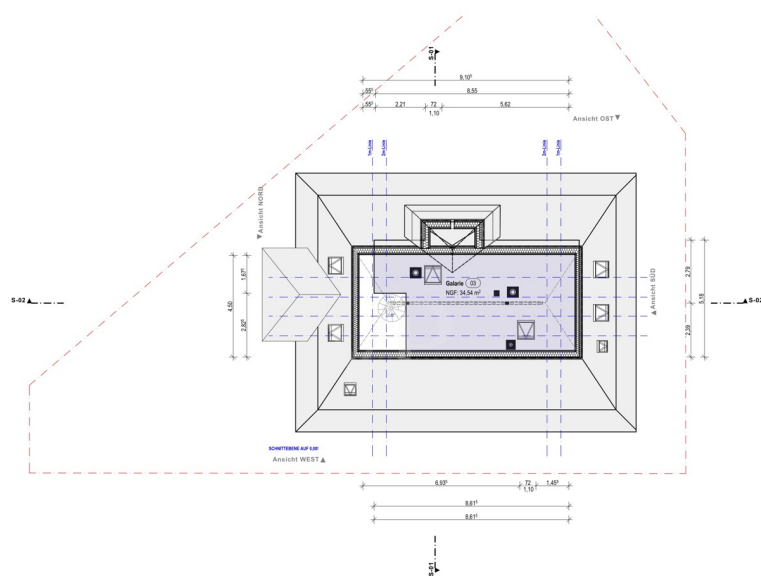
La proprietà



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Maßstab 1:100
Etagegröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

004



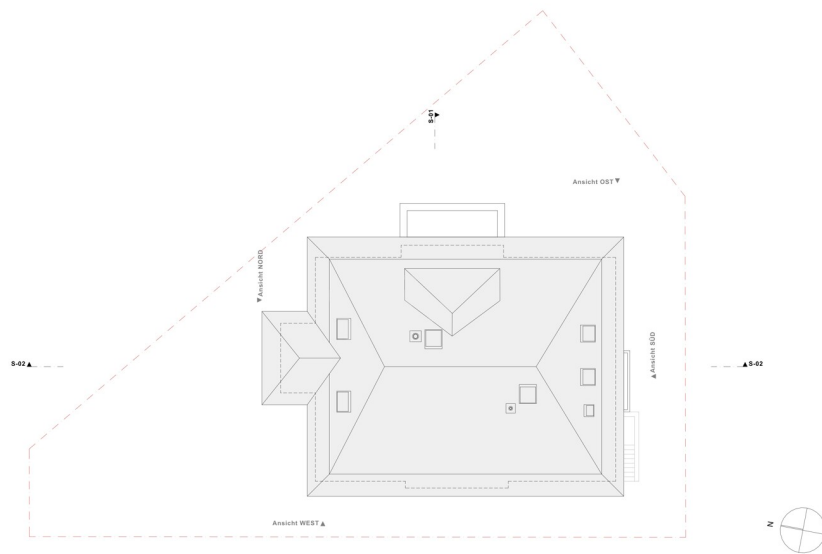
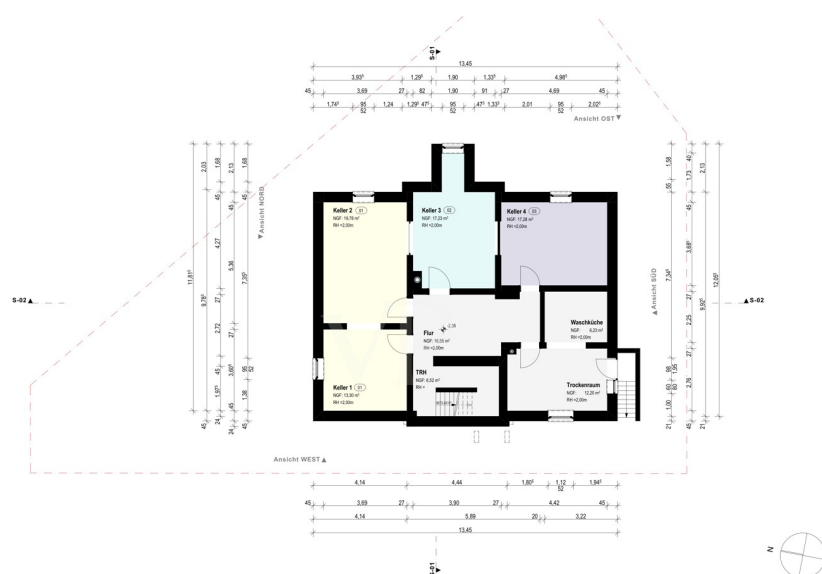
Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab 1:100
Etagegröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026

005

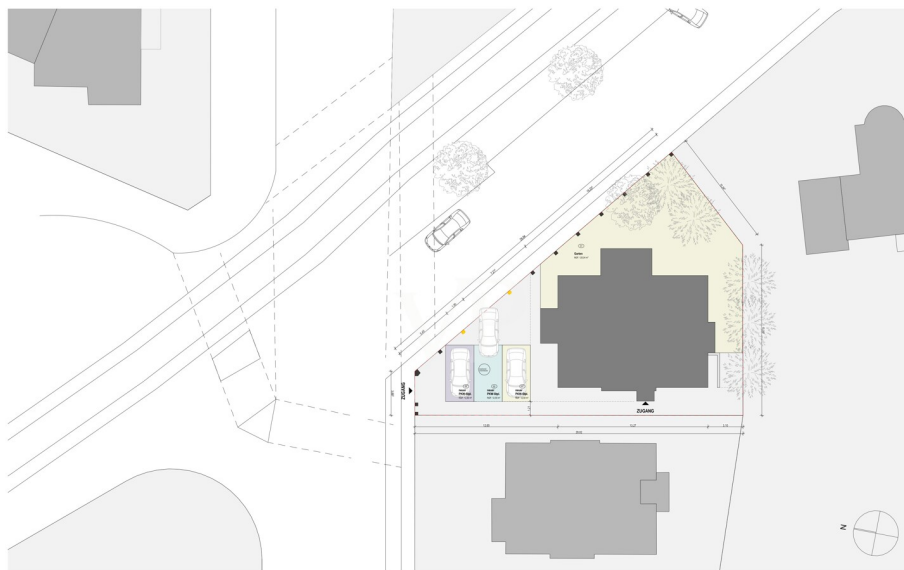
Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà

Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHTMaßstab 1:100
Etagegröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
006Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGEHOSSMaßstab 1:100
Etagegröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
001

Codice oggetto: 25018003_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

La proprietà

Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGEMaststab 1:200 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026
007

WOHNFLÄCHENMITTLUNG

23.01.2026

Objektbezeichnung	WF	AF	VF	TF	WF	WF	WF
Keller 1					13,20	13,20	
Keller 2					16,70	16,70	
Keller 3					17,20	17,20	
Keller 4					17,20	17,20	
Flur			16,05			16,05	
Wohnfläche			6,23			6,23	
Trockenraum				12,29		12,29	
Tagesraum			6,52			6,52	
WF	0,00	0,00	25,07	18,43	47,69	106,19	0,00
Etagenraum							
Tagesraum			13,24			13,24	
Flur 1	8,81					8,81	
Flur 2	7,80					7,80	
Zimmer 1	13,87					13,87	
Zimmer 2	24,11					24,11	
Zimmer 3	16,00					16,00	
Zimmer 4	16,00					16,00	
Bad	2,80					2,80	
WC	1,80					1,80	
Küche	10,00					10,00	
Abd.	1,34					1,34	
Balkon 50%		2,01				2,01	
Balkon 100%		3,31				3,31	
WF	104,89	5,32	13,24	0,00	0,00	130,46	116,21
Etagenraum							
Tagesraum			13,24			13,24	
Flur 1	8,81					8,81	
Flur 2	7,80					7,80	
Zimmer 1	13,87					13,87	
Zimmer 2	24,11					24,11	
Zimmer 3	16,00					16,00	
Zimmer 4	16,00					16,00	
Bad	2,80					2,80	
WC	1,80					1,80	
Küche	11,07					11,07	
Abd.	6,80					6,80	
Balkon 50%		2,01				2,01	
Balkon 100%		3,31				3,31	
WF	104,89	5,32	13,24	0,00	0,00	130,46	116,21
Etagenraum							
Tagesraum			8,70			8,70	
Flur	12,10					12,10	
Zimmer 1	14,34					14,34	
Zimmer 2	7,20					7,20	
Zimmer 3	6,10					6,10	
Küche	12,20					12,20	
Bad	2,80					2,80	
WF	63,85	0,00	8,70	0,00	0,00	80,55	63,85
Balkon							
Garten	11,79	0,00	0,00	0,00	0,00	34,24	11,79
WF	11,79	0,00	0,00	0,00	0,00	34,24	11,79
WF	255,19	10,63	32,20	18,43	47,69	431,46	256,85
Wohnfläche inkl. Balkon 50%	265,83						
WF 100% inkl. Balkon 100%	112,11 m²						
WF 100% inkl. Balkon 100%	112,11 m²						
WF 100%	112,11 m²						

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 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 Vorraussetzungen 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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 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