

Heidelberg

Gepflegtes 4-Parteienhaus mit Eigennutzungspotenzial auf dem Heidelberger Boxberg

Número da propriedade: 25018032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • ÁREA: ca. 380,36 m² • ÁREA DO TERRENO: 1.150 m²

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25018032	Preço de compra	1.290.000 EUR
Área	ca. 380,36 m ²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Ano de construção	1963	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem	Modernização / Reciclagem	2000
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 405 m ²
		Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	135.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.05.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte 4-Parteienhaus befindet sich im schönen Heidelberger Stadtteil Boxberg. Die Immobilie wurde 1960 erbaut und die Wohnungen im Lauf der Jahre immer wieder modern renoviert.

Die Immobilie und steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.150 m² Fläche. Das Haus bietet eine Wohnfläche von 380,36 m² und insgesamt eine vermietbare Fläche von rund 405 m², da im Souterrain zusätzlich eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von 24,64 m² vorhanden ist.

Das Haus ist derzeit vollständig vermietet und wird derzeit WG-Konzept genutzt. Es erzielt eine monatliche Kaltmiete von 6.250 € und entsprechend 75.000 € jährlich. Dies entspricht einer Durchschnittsmiete pro Quadratmeter von 16,43 €.

Der Quadratmeterpreis bei gegebene Wohnfläche beträgt 3.549,27 €. Die jährliche Kaltmiete im Verhältnis zum Kaufpreis liegt beim 18-fachen, was eine interessante und solide Kapitalanlage darstellt.

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

Detalhes do equipamento

- **überwiegend renovierte Wohnungen**
- **2 Freiplätze**
- **großer Garten**
- **unverbaubarer Blick**
- **Regenwasserzisterne**
- **Photovoltaikanlage**
- **3 Balkone**
- **1 Wintergarten**
- **1 Terrasse**

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

Tudo sobre a localização

Allgemeine Informationen:

Der Stadtteil Boxberg liegt im Süden der Stadt Heidelberg, am Westhang des Bergmassivs Königstuhl.

Die Höhenlage bewegt sich zwischen etwa 210 m und 270 m über Normalnull.

Das Gelände erstreckt sich oberhalb des Rheintals beziehungsweise oberhalb des Stadtteils Rohrbach (Heidelberg) im Hangbereich.

Umgebung & Bebauung:

Der Stadtteil wurde als eine der ersten großen Stadterweiterungen Heidelbergs nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelt – insbesondere ab den 1960er Jahren.

Der Bereich trägt den Namen „Waldparksiedlung“, was bereits die Charakteristik unterstreicht: Grünlage, Waldnähe, Hanglage mit freiem Blick.

Bauweise und Bebauung sind gestaffelt: Im Hangbereich oder am Waldrand finden sich Wohnblöcke mit mehreren Geschossen, während auf der dem Tal zugewandten Seite (Wiesenlage) eher Einfamilien- und Reihenhäuser errichtet wurden.

Vom Stadtteil aus gibt es freie Ausblicke ins Rheintal und weiter bis in die Pfalz bzw. Rheinebene – ein oft hervorgehobenes Merkmal

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 135.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25018032 - 69126 Heidelberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com