

Heidelberg/Weststadt

Stilvolle Belle-Etage in charmantem Mehrfamilienhaus von 1933

Número da propriedade: 25018003_2



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 105,25 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

- 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: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25018003_2
Área	ca. 105,25 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1933

Preço de compra	620.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	165.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.09.2018	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



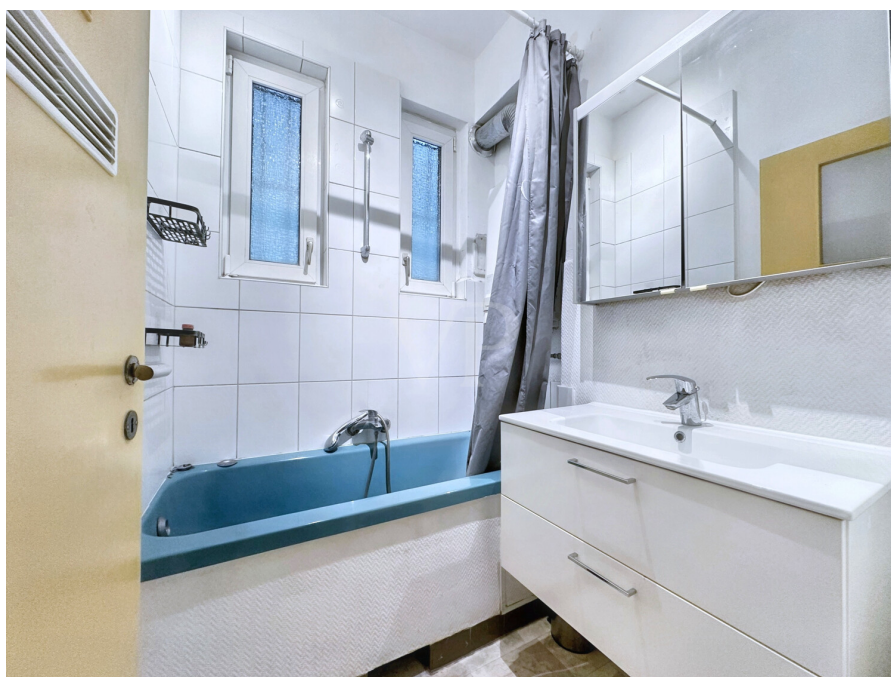
Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



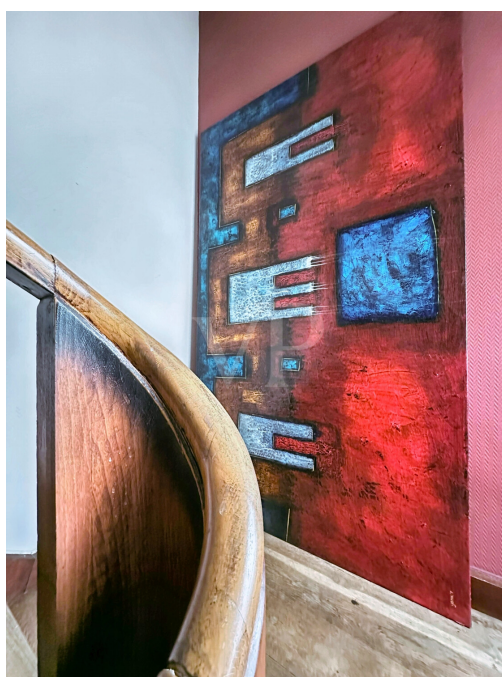
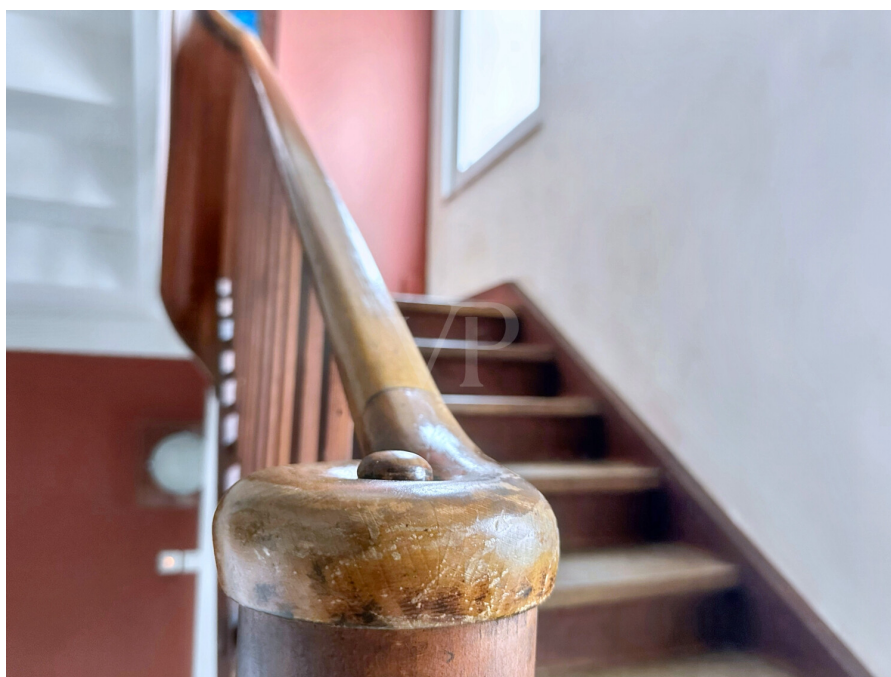
Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab	Baugröße	Datum
1:100	421 x 287 A3	23.07.2025

010

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

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



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:100	420 x 297 A3	23.01.2026
	012	

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 x 297 A3 Datum 23.01.2026
013



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 x 297 A3 Datum 23.01.2026
008

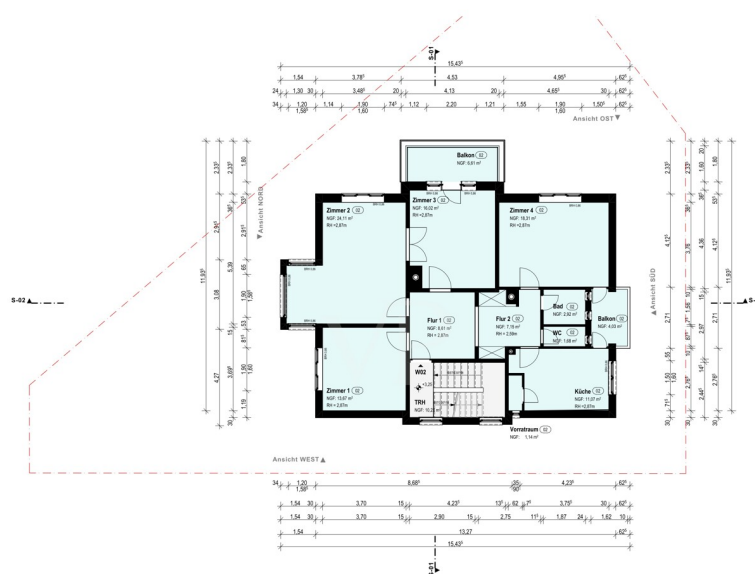
Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100
Etagegröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
009



Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOSS

Maßstab 1:100
Etagegröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
003

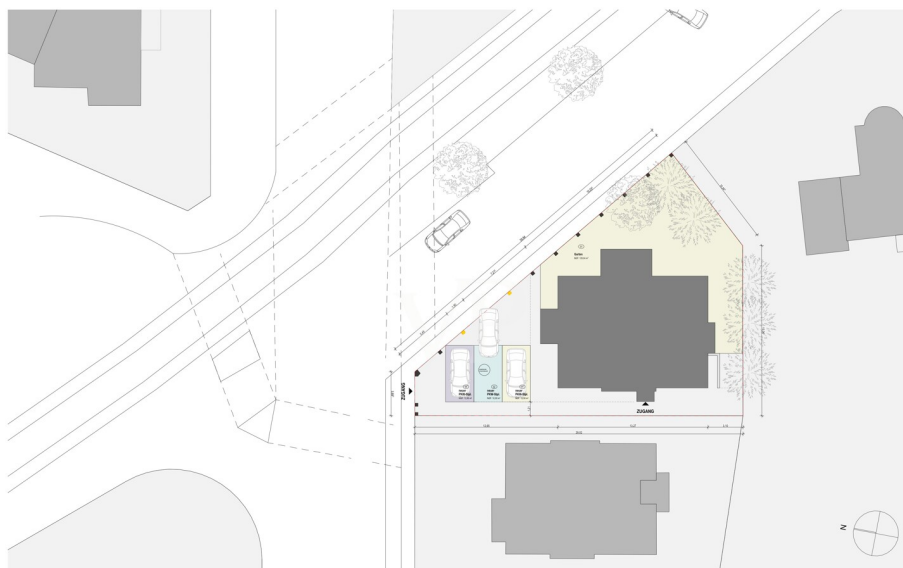
Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab 1:100
Etagegröße 430 x 297 A3
Datum 23.01.2026
001



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200
Etagegröße 430 x 297 A3
Datum 23.01.2026
007

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG							
20.09.2016							
Objektbezeichnung	WF	AF	VF	TF	WF	WF	WF
Keller 1					12,20		12,20
Keller 2					19,70		19,70
Keller 3					17,20		17,20
Keller 4					17,20		17,20
Flur			16,05				16,05
Wohnfläche				6,25		6,25	
Terrassenraum				12,20			12,20
Terrassen			6,02				6,02
WF	0,00	0,00			22,07	18,45	67,89
WF							106,19
WF							0,00
II. Obergeschoss							
Terrassen			10,24				10,24
Flur 1	6,61						6,61
Flur 2	7,44						7,44
Zimmer 1	18,67						18,67
Zimmer 2	24,11						24,11
Zimmer 3	16,02						16,02
Zimmer 4	18,31						18,31
Bad	2,82						2,82
WC	1,88						1,88
Küche	16,65						16,65
Abd.	0,34						0,34
Keller	1,14						1,14
Balkon 50%	2,01						2,01
Balkon 50%	1,14						1,14
WF	104,69	0,00		10,24	0,00	0,00	126,93
WF							116,21
III. Obergeschoss							
Terrassen			10,24				10,24
Flur 1	6,61						6,61
Flur 2	7,15						7,15
Zimmer 1	18,67						18,67
Zimmer 2	24,11						24,11
Zimmer 3	16,02						16,02
Zimmer 4	18,31						18,31
Bad	2,82						2,82
WC	1,88						1,88
Küche	11,07						11,07
Abd.	0,00						0,00
Keller	1,14						1,14
Balkon 50%	2,01						2,01
Balkon 50%	1,14						1,14
WF	104,69	0,00		10,24	0,00	0,00	126,93
WF							116,21
IV. Obergeschoss							
Terrassen			6,70				6,70
Flur	10,10						10,10
Zimmer 1	14,54						14,54
Zimmer 2	7,35						7,35
Zimmer 3	6,10						6,10
Küche	10,20						10,20
Bad	1,78						1,78
WF	63,03	0,00		6,70	0,00	0,00	70,73
WF							69,83
V. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur	11,79						11,79
Zimmer	1,79						1,79
WF	13,58	0,00		0,00	0,00	0,00	13,58
WF							11,79
VI. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
VII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
VIII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
IX. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
X. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XI. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XIII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XIV. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XV. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XVI. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XVII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XVIII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XIX. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XX. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXI. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXIII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXIV. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXV. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXVI. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXVII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXVIII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXIX. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXX. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXI. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXIII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXIV. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXV. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXVI. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXVII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXVIII. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XXXIX. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							
Flur							
Zimmer							
WF							
WF							
XL. Obergeschoss							
Terrassen							

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Detalhes do equipamento

- Belle Etage
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 105 qm
- zentrale Lage
- Gasetagenheizungen
- Kastenfenster
- Eichenparkett
- hohe Decken

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25018003_2 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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