

Heidelberg/Weststadt

Bereits geteiltes, freistehendes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage – leerstehend, 3 Stellplätze

Número da propriedade: 26018010



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • ÁREA: ca. 294 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 427 m²

Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

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

Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Numa vista geral

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | 26018010 |
| Área | ca. 294 m ² |
| Forma do telhado | Telhado de quadril |
| Quartos | 11 |
| Quartos | 8 |
| Casas de banho | 3 |
| Ano de construção | 1933 |

| | |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra | 1.390.000 EUR |
| Natureza | Morada multifamiliar |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2006 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 100 m ² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 26018010 - 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/m ² a |
| 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: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



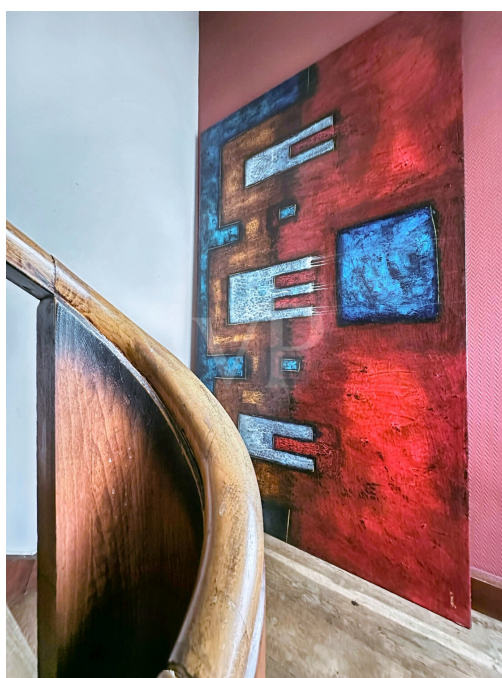
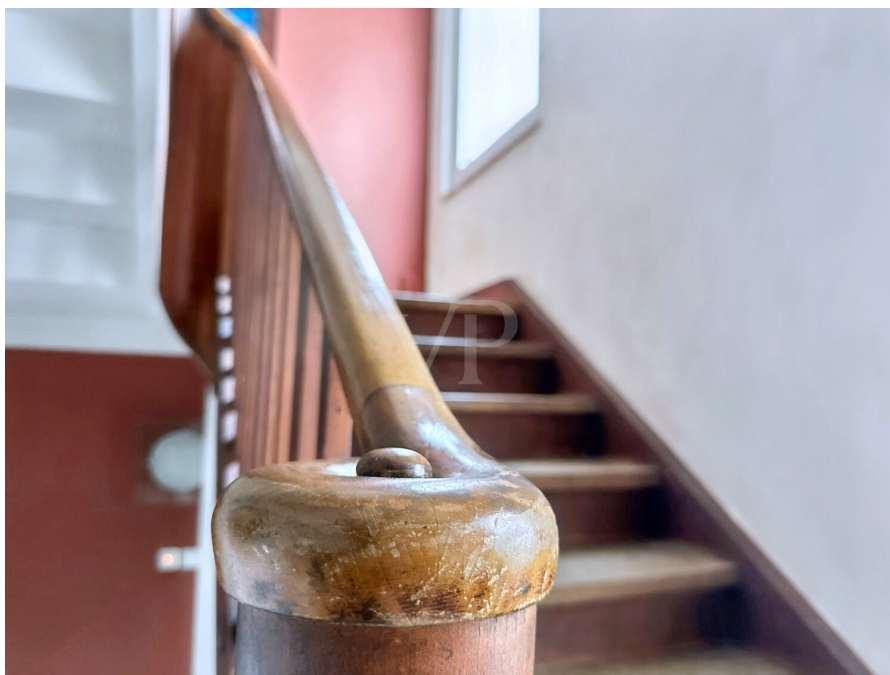
Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler



Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Plantas dos pisos



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A2
Datum: 23.01.2025
010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A2
Datum: 23.01.2025
011



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

| | | |
|---------|----------------|------------|
| Maßstab | Blattgröße | Datum |
| 1:100 | A3 (297 x 420) | 23.11.2024 |
| | 012 | |



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

| | | |
|---------|----------------|------------|
| Maßstab | Blattgröße | Datum |
| 1:100 | A3 (297 x 420) | 23.11.2024 |
| | 013 | |



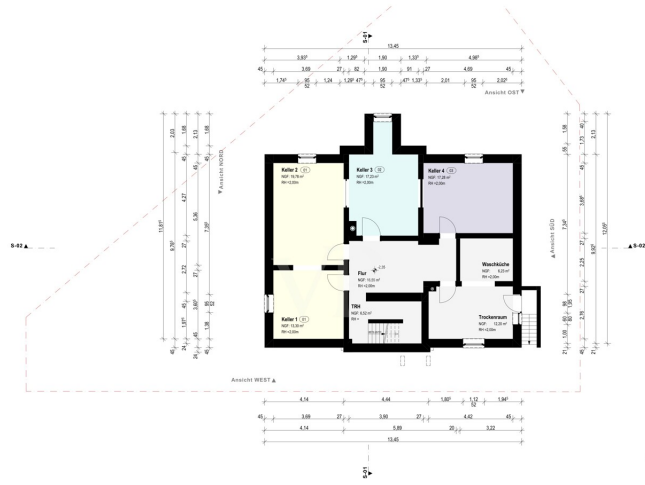
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
008



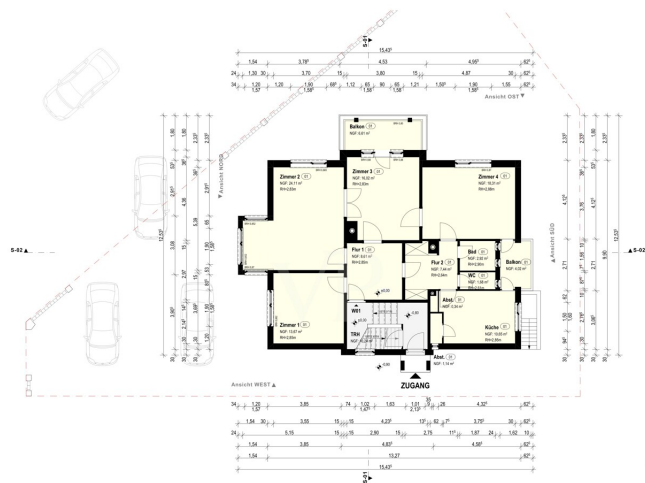
Abgeschlossenheitserklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 402 x 297 A3
Datum: 23.01.2024
009



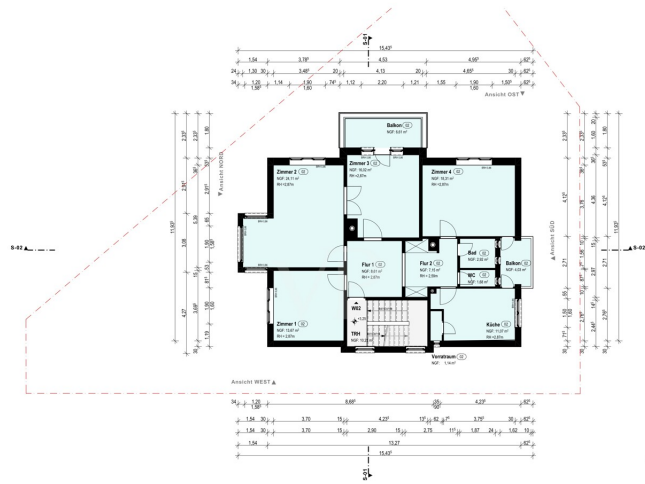
Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 401 x 297 A1
Datum: 23.07.2008
001



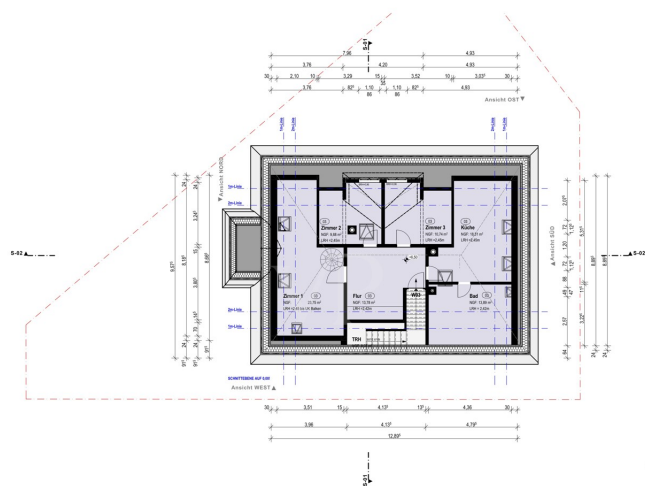
Abgeschlossenheitserklärung
ERDGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 401 x 297 A1
Datum: 23.07.2008
002



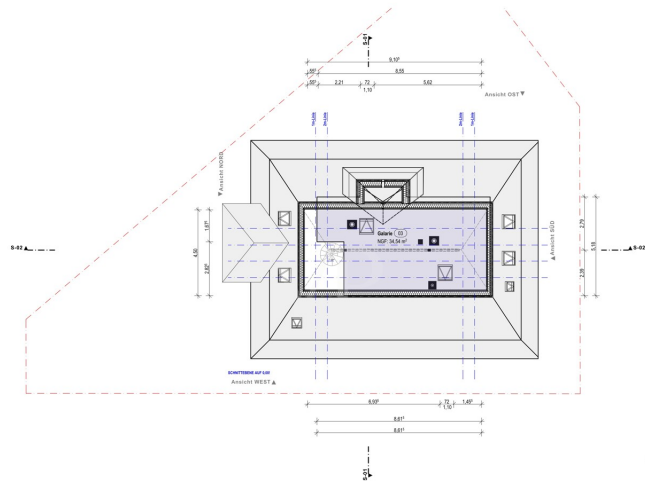
Abgeschlossenheitserklärung
OBERGESCHOSS

Masstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A1
Datum: 23.01.2008
003



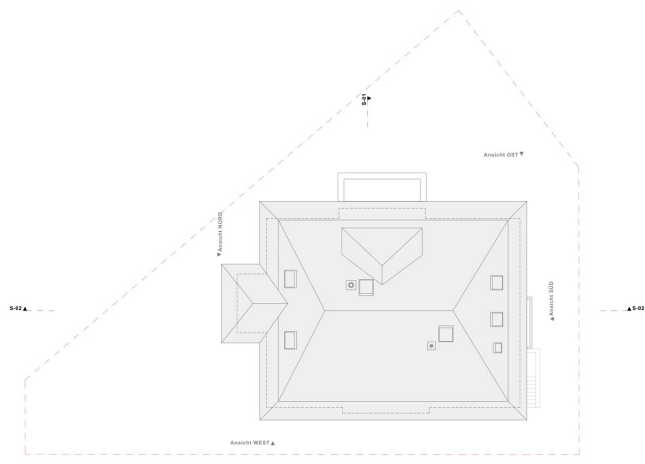
Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Masstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A1
Datum: 23.01.2008
004



Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.01.2008
005



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 421 x 297 A1
Datum: 23.01.2008
006

Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1933 errichtet und befindet sich auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 296 m² und verteilt sich über drei Etagen sowie ein ausgebautes Dachspitz. Zusätzlich stehen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss jeweils zwei Balkone zur Verfügung. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2006 modernisiert.

Die Immobilie umfasst insgesamt 12 Räume und bietet dank ihrer Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen jeweils über ca. 110 m² Wohnfläche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet eine ca. 76 m² große Maisonette-Wohnung. Die vermietbare Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 296 m².

Das Haus wurde bereits in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Für jede Einheit besteht ein eigenes Grundbuch. Zusätzlich stehen insgesamt drei Stellplätze zur Verfügung.

Zur Ausstattung gehören Einbauküchen in sämtlichen Etagen. Die Räume im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind teilweise mit originalem Eichenparkett versehen. Eine schalldämmende Isolierverglasung im Erdgeschoss sorgt für eine angenehme Wohnqualität. Beheizt wird das Gebäude über Gasetagenheizungen.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an das städtische Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Der kleine Garten bietet zusätzlichen Außenraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten für Bewohner.

Diese Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch für die Vermietung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Detalhes do equipamento

- **Freihstehendes Mehrfamilienhaus**
- **sämtliche Etagen, leerstehend und bezugsfrei**
- **bereits in 3 Wohneinheiten geteilt**
- **Baujahr 1933**
- **Grundstück 427 qm**
- **Wohnfläche 300 qm**
- **auf 3 Etagen zzgl. Dachspitz**
- **kleiner Garten**
- **zentrale Lage**
- **Gasetagenheizungen, teilw. modernisiert**
- **Einbauküchen in EG, 1.OG und DG**
- **schalldämmende Isolierverglasung, EG**
- **Eichenparkett und Teppichboden**
- **modernisiert im Jahr 2006**
- **ausgebautes Dachgeschoss-
Maisonette 76 qm**
- **Obergeschoss 110 qm**
- **Erdgeschoss mit Garten 110 qm**
- **Kellergeschoss ca. 100 qm**
- **Vermietbarer Wohnraum 296 qm**

Número da propriedade: 26018010 - 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 Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Número da propriedade: 26018010 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26018010 - 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