

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Número da propriedade: 26018010_3



PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 26018010_3 - 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: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26018010_3	Preço de compra	320.000 EUR
Área	ca. 78 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Modernização / Reciclagem	2006
Quartos	3.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1933		

Número da propriedade: 26018010_3 - 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_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 22.01.2028



010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 22.01.2028



011

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2028

012



Abgeschlossenheitklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 22.01.2028

013

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

008



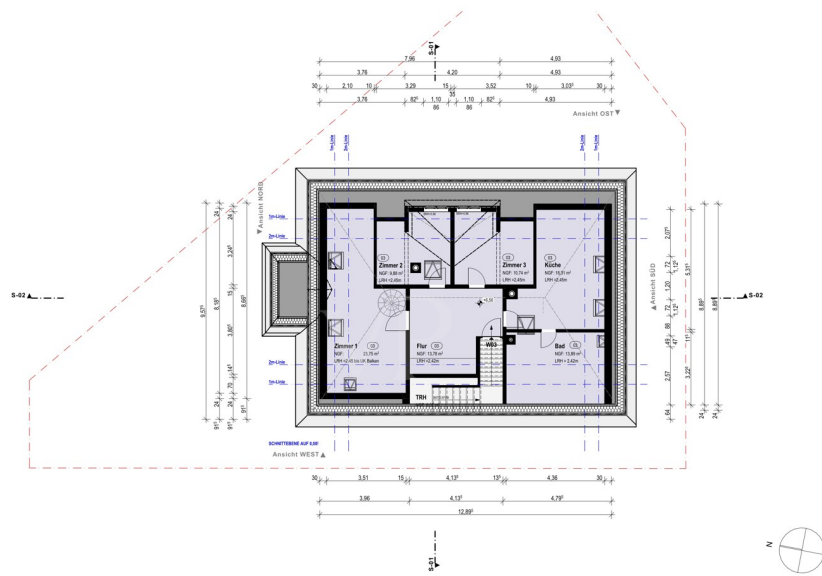
Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 2-2

Maßstab 1:100 Blattgröße A3 Datum 23.01.2028

009

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

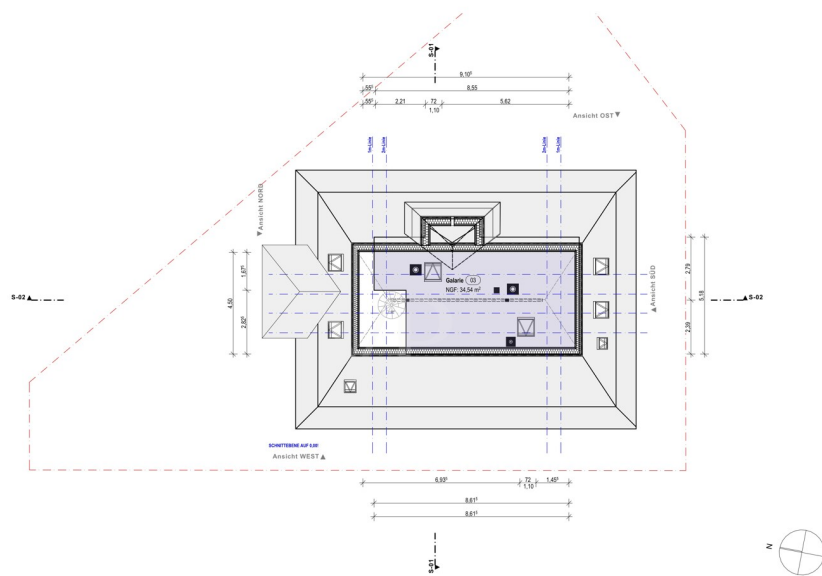
O imóvel



Abgeschlossenheitklärung
DACHGESCHOSS

Masstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2026

004



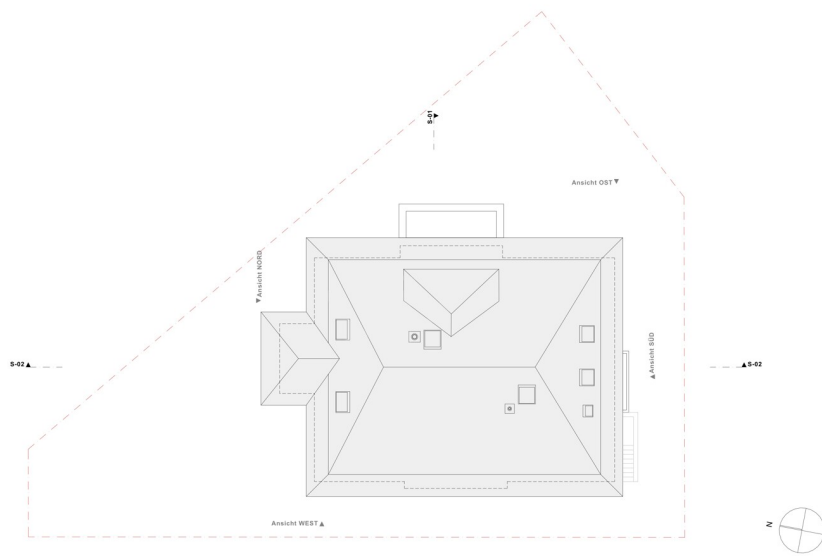
Abgeschlossenheitklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Masstab: 1:100
Baugröße: 420 x 287 A3
Datum: 22.01.2026

005

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

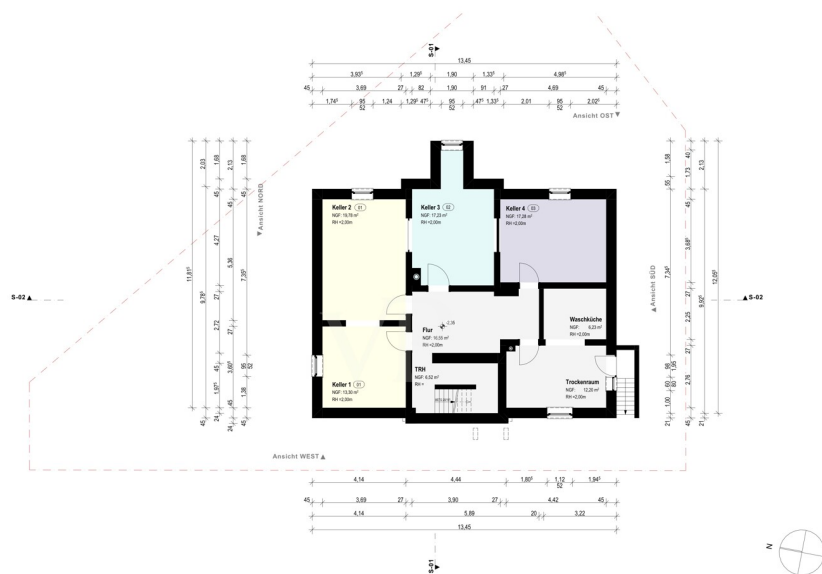
O imóvel



Abgeschlossenheitklärung
DACHAUFSICHT

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 22.01.2028

006



Abgeschlossenheitklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 22.01.2028

001

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26018010_3 - 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_3 - 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 vorbehaltenlich 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_3 - 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