

Heidelberg/Weststadt

Dachgeschosswohnung in zentraler Lage mit einem Stellplatz

Número da propriedade: 26018010_3



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 330.000 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	330.000 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



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT NORD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

010



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT OST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

011

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT SÜD

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

012



Abgeschlossenheitserklärung
ANSICHT WEST

Maßstab 1:100 Blattgröße 420 x 297 A3 Datum 23.01.2026

013

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 1-1

Maßstab 1:100
Blattgröße 420 x 297 A3
Datum 23.01.2026
008

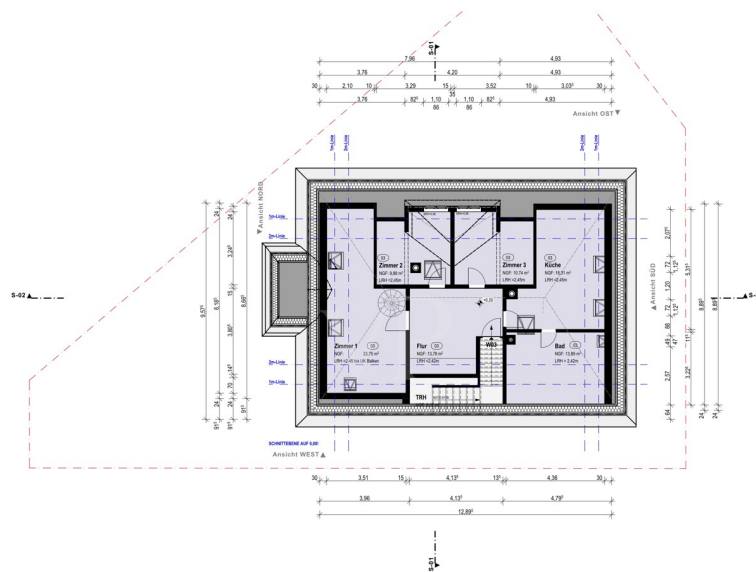


Abgeschlossenheitklärung
SCHNITT 2-2

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

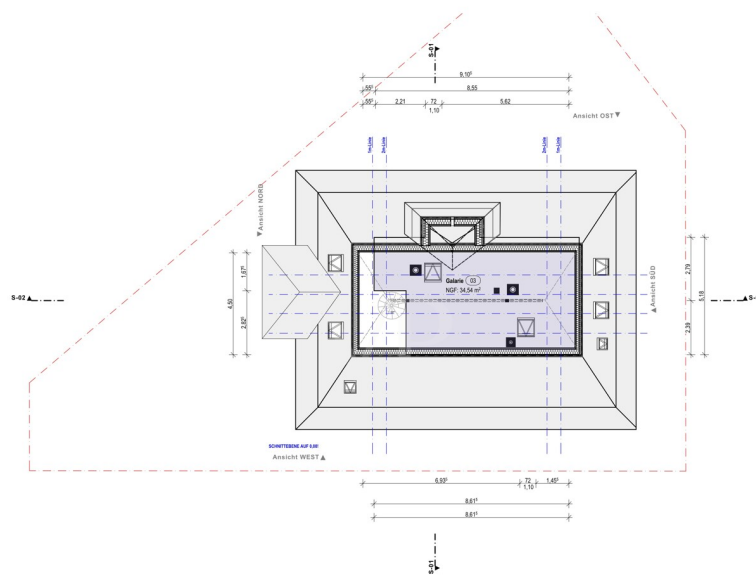
Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
DACHGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
004

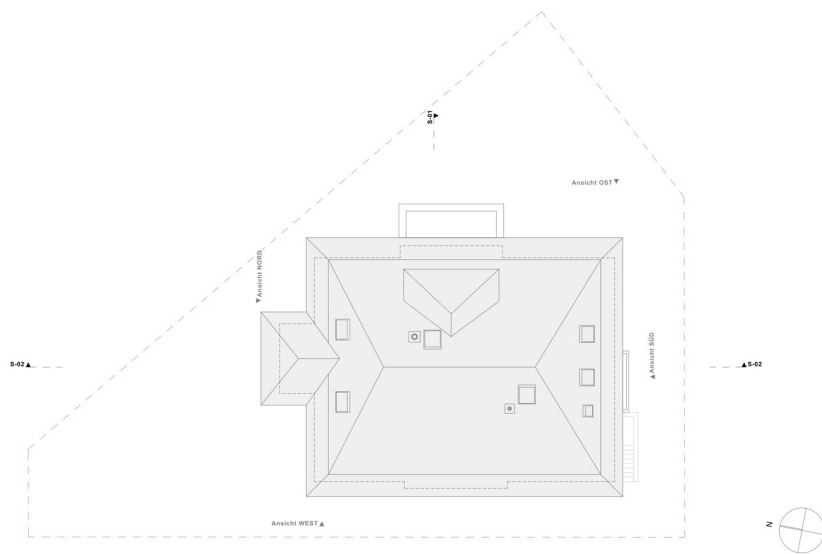


Abgeschlossenheitserklärung
DACHSPITZ / GALERIE

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
005

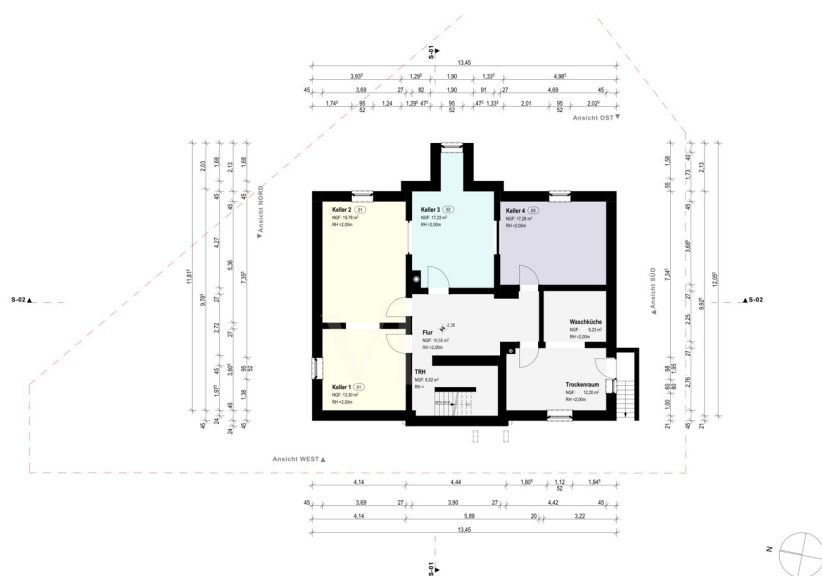
Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
DACHAUSICHT

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
006

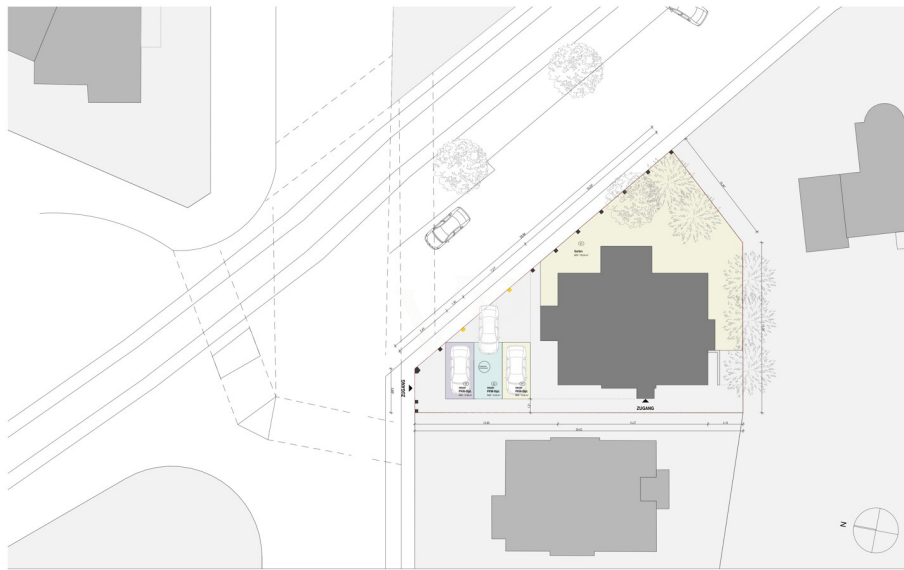


Abgeschlossenheitserklärung
KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420 x 297 A3
Datum: 23.01.2026
001

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

O imóvel



Abgeschlossenheitserklärung
AUSSENANLAGE

Maßstab 1:200
Blattgröße 431 x 291 A3
Datum 23.01.2026
007

WOHNFÄCHERMITTLUNG

Wohnflächenkategorie	WF	AF	WF	IF	WF	WF	WF
Wohnflächen							
Raum 1					13,30	0,00	
Raum 2					16,20	0,00	
Raum 3					12,23	0,00	
Raum 4					12,23	0,00	
Raum 5			16,55		6,21	0,00	
Wohnfläche					6,21	0,00	
Terrassenfläche					12,23	0,00	
Terrassen					6,22	0,00	
WF	0,00	0,00	22,67	16,43	67,66	106,19	0,00
Terrassen							
Terrassen			16,24		16,24		
Raum 1	6,61				6,61		
Raum 2	7,64				7,64		
Zimmer 1	11,67				11,67		
Zimmer 2	24,11				24,11		
Zimmer 3	16,62				16,62		
Zimmer 4	16,31				16,31		
Bad	2,92				2,92		
Küche	1,89				1,89		
WC	1,07				1,07		
Abt.	0,00				0,00		
Abt.	1,14				1,14		
Balkon 20%	0,00	2,01			2,01		
Balkon 20%	1,14	0,00			1,14		
WF	114,69	6,32		10,24	0,00	0,00	116,25
Terrassen							
Terrassen			16,24		16,24		
Raum 1	6,61				6,61		
Raum 2	7,64				7,64		
Zimmer 1	11,67				11,67		
Zimmer 2	24,11				24,11		
Zimmer 3	16,62				16,62		
Zimmer 4	16,31				16,31		
Bad	2,92				2,92		
Küche	1,89				1,89		
WC	1,07				1,07		
Abt.	0,00				0,00		
Abt.	1,14				1,14		
Balkon 20%	0,00	2,01			2,01		
Balkon 20%	1,14	0,00			1,14		
WF	114,69	6,32		10,24	0,00	0,00	116,25
Wohnflächen							
Terrassen			6,70		6,70		
Raum	13,19				13,19		
Zimmer 1	13,84				13,84		
Zimmer 2	7,35				7,35		
Zimmer 3	6,80				6,80		
Küche	13,29				13,29		
Bad	2,92				2,92		
WC	1,88				1,88		
WF	63,63	0,00		6,70	0,00	0,00	63,63
Terrassen							
Terrassen			11,79		11,79		
Zimmer	11,79				11,79		
WF	11,79	0,00		0,00	0,00	0,00	11,79
Wohnfläche Gesamt	266,19	10,63		32,20	16,43	67,66	296,11
Wohnfläche incl. Balkon 20%							
WF1 incl. Balkon 20%	113,11 m ²				113,11 m ²		113,11 m ²
WF2 incl. Balkon 20%	112,89 m ²				112,89 m ²		112,89 m ²
WF3	13,10 m ²				13,10 m ²		13,10 m ²

Número da propriedade: 26018010_3 - 69115 Heidelberg/Weststadt

Uma primeira impressão

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1933, das 2006 modernisiert wurde. Das ca. 427 m² große Grundstück liegt zentral und bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen inklusive ausgebautem Dachspitz und verfügt über 3,5 Zimmer, darunter zwei bis drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine helle Wohnküche mit moderner Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die offene Maisonette-Gestaltung sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Weitere Zimmer eignen sich flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer. Eine Gasetagenheizung gewährleistet ganzjährig angenehmen Wärmekomfort. Die gepflegte Wohnung ist sofort bezugsfrei und wird durch einen eigenen Stellplatz ergänzt.

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
- 1 Stellplatz

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 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_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