

Heidelberg

Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

Número da propriedade: 26018019



PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 101 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 247 m²

Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26018019
Área	ca. 101 m ²
Quartos	3
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	649.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 13 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.07.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	347.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26018019 - 69121 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: 26018019 - 69121 Heidelberg

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN*

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

Uma primeira impressão

Charmanter Bungalow mit großem Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim

In einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs, im beliebten Stadtteil Handschuhsheim, erwartet Sie dieser freistehende Bungalow aus dem Baujahr 1971 mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume.

Auf ca. 101 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Große Fensterflächen sowie zwei Terrassen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und laden zum Entspannen im kleinen, pflegeleichten Garten ein. Das rund 247 m² große Grundstück bietet dabei ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellergeschoss mit einem ehemaligen Schwimmbad und einer Sauna.

Das Grundstück eröffnet attraktive Perspektiven für eine Modernisierung/Aufstockung oder einen Neubau. Die Umgebungsbebauung lässt auf ein interessantes Erweiterungs- und Aufstockungspotential schließen, vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines klassischen Bungalows mit eigenen Ideen und modernen Wohnkonzepten neu interpretieren möchten. Die hervorragende Lage in Heidelberg-Handschuhsheim, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Auf einen Blick:

- Freistehender Bungalow aus dem Baujahr 1971**
- Ca. 101 m² Wohnfläche**
- Zwei Zimmer (ein weiteres Zimmer mit ca.13 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche)**
- Grundstück 247 m²**
- Zwei Terrassen und kleiner Garten**
- Garagenstellplatz**

- Großzügiger Keller mit Schwimmbad und Sauna
- Potenzial zur Umnutzung des Kellergeschosses (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Sehr gute Wohnlage in Heidelberg-Handschuhsheim
- Renovierungs- bis sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial

Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

Detalhes do equipamento

- 1 Garagenstellplatz
- Stillgelegtes Schwimmbad im Souterrain
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer + kleiner Garten
- Kamin
- Sauna
- Terrasse Eingang
- ca. 13,5 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche in Form eines weiteren Zimmers

Número da propriedade: 26018019 - 69121 Heidelberg

Pessoa de contacto

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

Barbara Busch und Isabella 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