Heidelberg

Freistehendes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25018003

PRIX D'ACHAT: 1.480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 427 m^2

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018003
Surface habitable	ca. 300 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	11
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	1933

Prix d'achat	1.480.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.09.2018
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	165.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

Une première impression

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1933 errichtet und befindet sich auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 300 m² und verteilt sich über drei Etagen sowie ein ausgebautes Dachgiebel. Zusätzlich stehen Balkone zur Verfügung. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2006 umfassend modernisiert und entspricht in vielen Bereichen heutigen Wohnstandards.

Die Immobilie umfasst insgesamt 13 Räume und bietet dank ihrer Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die drei Hauptwohnetagen setzen sich wie folgt zusammen: Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen jeweils über ca. 105,25 m² Wohnfläche. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und beherbergt eine ca. 80 m² große Maisonette-Wohnung. Darüber hinaus lässt sich der wohnlich gestaltete Kellerraum als Büro nutzen. Die vermietbare Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 300,75 m².

Zur Ausstattung gehören moderne Einbauküchen im Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die Räume im Erdgeschoss sind mit hochwertigem Eichenparkett und Teppichboden 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. Durch die bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2006 befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand, während die bestehende Raumaufteilung vielfältige Nutzungsperspektiven eröffnet.

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

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

Détails des commodités

- Freihstehendes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1933
- Grundstück 427 qm
- Wohnfläche 300 qm
- auf 3 Etagen zzgl. Dachspitz
- wohnlicher Kellerraum als Büro nutzbar
- kleiner Garten
- zentrale Lage
- Gasetagenheizungen, teilw. modernisiert
- moderne Einbauküchen in EG und DG
- schalldämmende Isolierverglasung, EG
- Eichenparkett und Teppichboden
- aufwändig renoviert im Jahr 2006
- ausgebautes Dachgeschoss-Maisonette 85 qm
- Obergeschoss 105,25 qm
- Erdgeschoss 110,50 qm
- Kellergeschoss ca. 100 qm
- Vermietbarer Wohnraum 300,75 qm
- EG und DG leerstehend
- 1. OG ab 31. Oktober 2025 frei

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25018003 - 69115 Heidelberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com