

Heidelberg

Beletage: Großzügige denkmalgeschützte Jugendstilwohnung

CODE DU BIEN: 22018024

VERKAUFT

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 1.075.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

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

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22018024
Surface habitable	ca. 117 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1906

Prix d'achat	1.075.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

La propriété

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

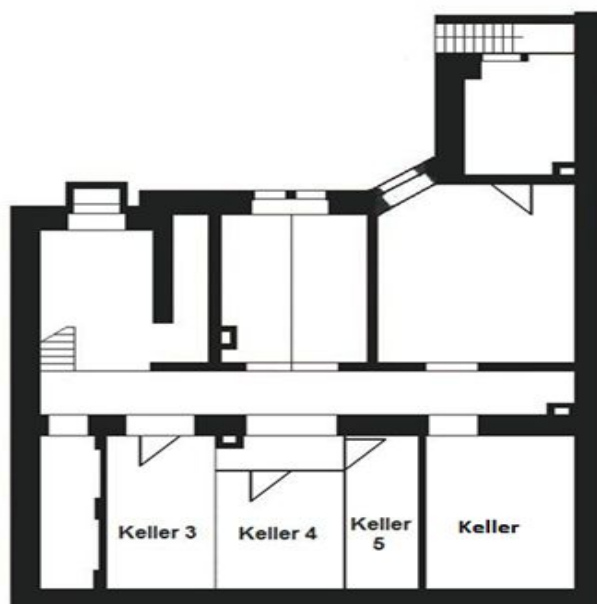
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

Une première impression

In exklusiver und repräsentativer Weststadtlage Heidelbergs liegt dieses im Jahre 1906 erbaute, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus. Die 117 qm große Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss, eine Rarität in der Weststadt, die Beletage ist besonders beliebt. Diese Wohnung ist in einem sehr guten bezugsbereiten Zustand und bietet für eine Familie drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gästebad. Eine eingerichtete Küche mit Balkonzugang und das sich anschliessende große Wohn-Esszimmer sind für sich und intern verbunden. Die Erschließung der charmanten Altbauwohnung erfolgt durch einen zentralen Altbauflur. Es stehen zusätzlich ein geräumiger abschliessbarer Kellerraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Wohnung ist nach Kauf bezugsbereit und bietet viel Platz für eine Familie.

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

Détails des commodités

- 1. Obergeschoss - Bel Etage
- denkmalgeschützt
- Pitschpine- und Kirschparkett
- hohe Decken mit Stuck
- Originaltüren
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC mit Waschmaschine und Trockner
- Einbauküche
- drei Schlafzimmer
- Balkon
- sehr zentrale gute Lage, Nähe zum Danteplatz

CODE DU BIEN: 22018024 - 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. 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.

CODE DU BIEN: 22018024 - 69115 Heidelberg

Plus d'informations

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: 22018024 - 69115 Heidelberg

Contact

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

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com