

Heidelberg

# Beletage: Großzügige denkmalgeschützte Jugendstilwohnung

Property ID: 22018024

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 1.075.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## At a glance

Property ID	22018024	Purchase Price	1.075.000 EUR
Living Space	ca. 117 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1906		

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## The property



## Capital

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

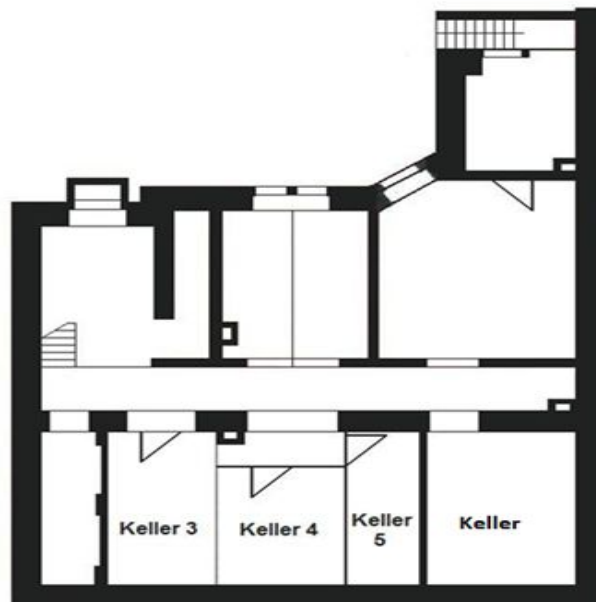
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## A first 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.



Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Details of amenities

- 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

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## All about the location

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.

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Other information

**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.

Property ID: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg  
E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)