

Heidelberg

# Beletage: Großzügige denkmalgeschützte Jugendstilwohnung

Número de propiedad: 22018024

VERKAUFT



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

PRECIO DE COMPRA: 1.075.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## De un vistazo

Número de propiedad	22018024
Superficie habitable	ca. 117 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de mansarda
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1906

Precio de compra	1.075.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## La propiedad



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

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

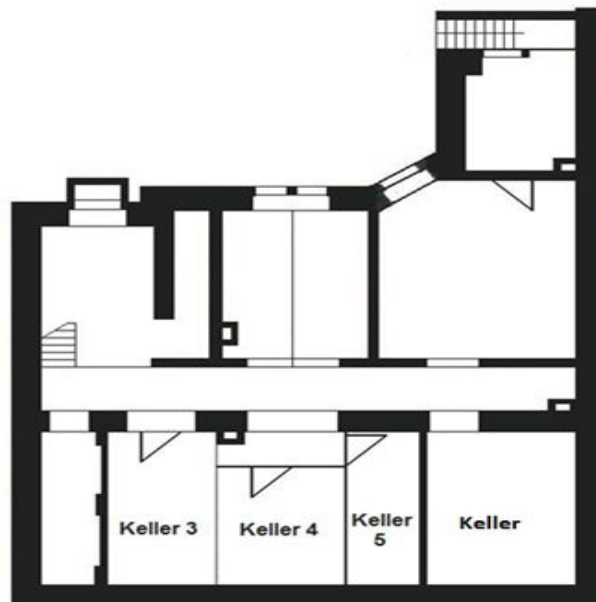
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

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

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Otros datos

**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 de propiedad: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)