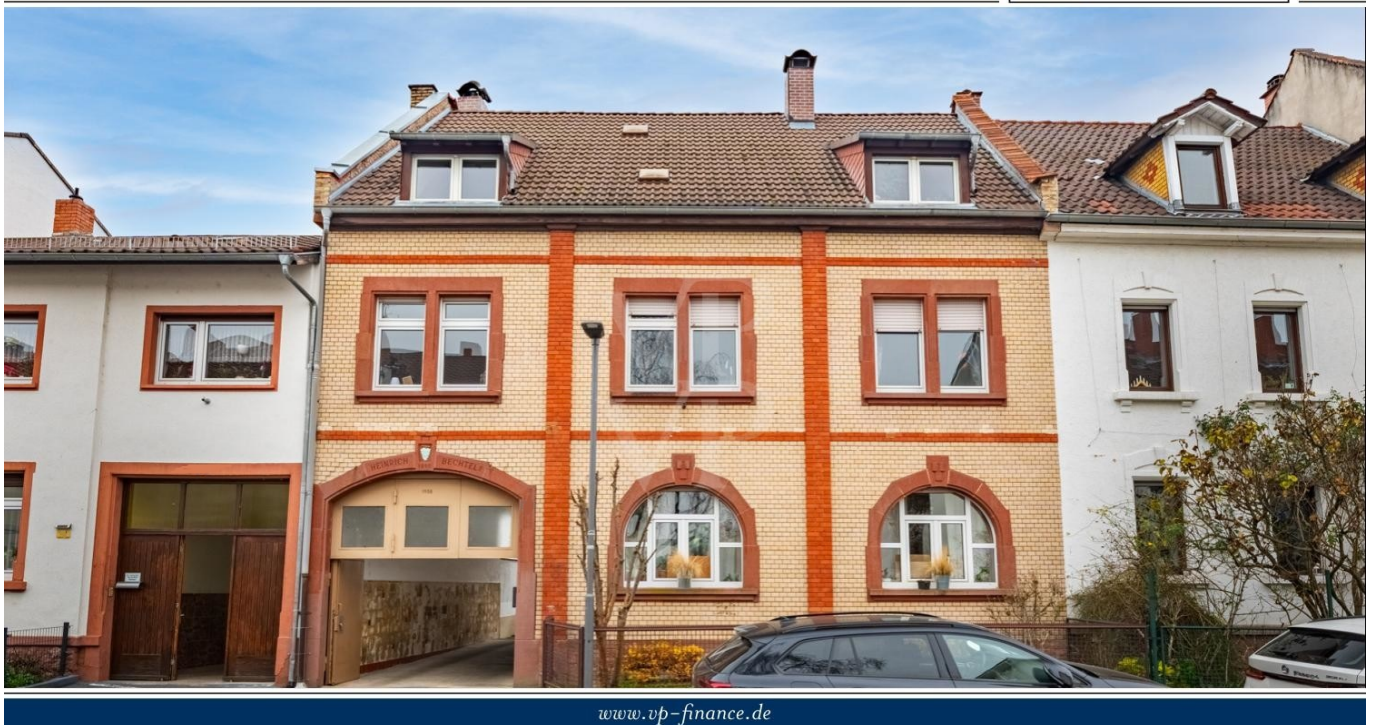


Heidelberg

Umgebauter Vierseithof mit Potenzial: 8 Wohnungen, Garten und Stellplätzen

VP azonosító: 24018039



www.vp-finance.de

VÉTELÁR: 1.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 477 m² • SZOBÁK: 25 • FÖLDTERÜLET: 676 m²

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| VP azonosító | 24018039 | Vételár | 1.400.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 477 m ² | Jutalék | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tető formája | Nyeregtető | | |
| Szobák | 25 | | |
| FÜRDŐSZOBÁK | 8 | | |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1910 | Modernizálás / Felújítás | 1980 |
| PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK | 3 x Felszíni parkolóhely | AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| | | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| | | Bérelhető terület | ca. 477 m ² |
| | | Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Erkély |

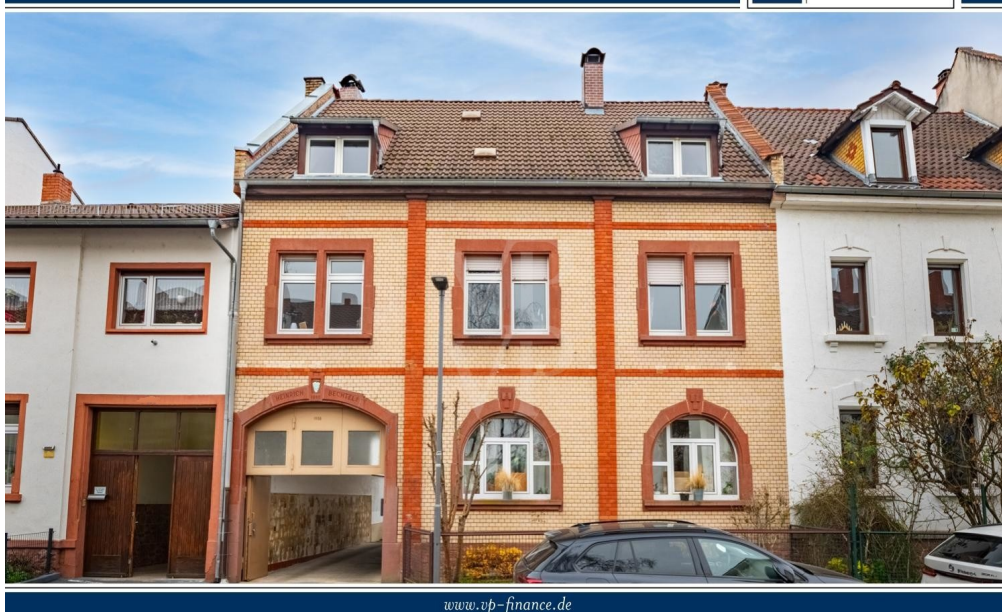
VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|-------------------------|---|
| Fűtési rendszer | Egyszintes fűtési rendszer |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan



www.vp-finance.de



VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan



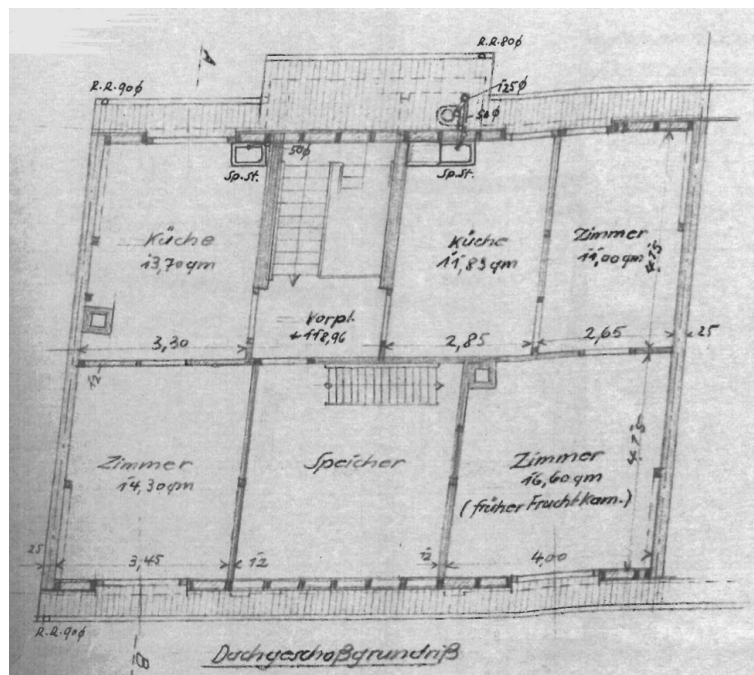
VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan



Capital

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

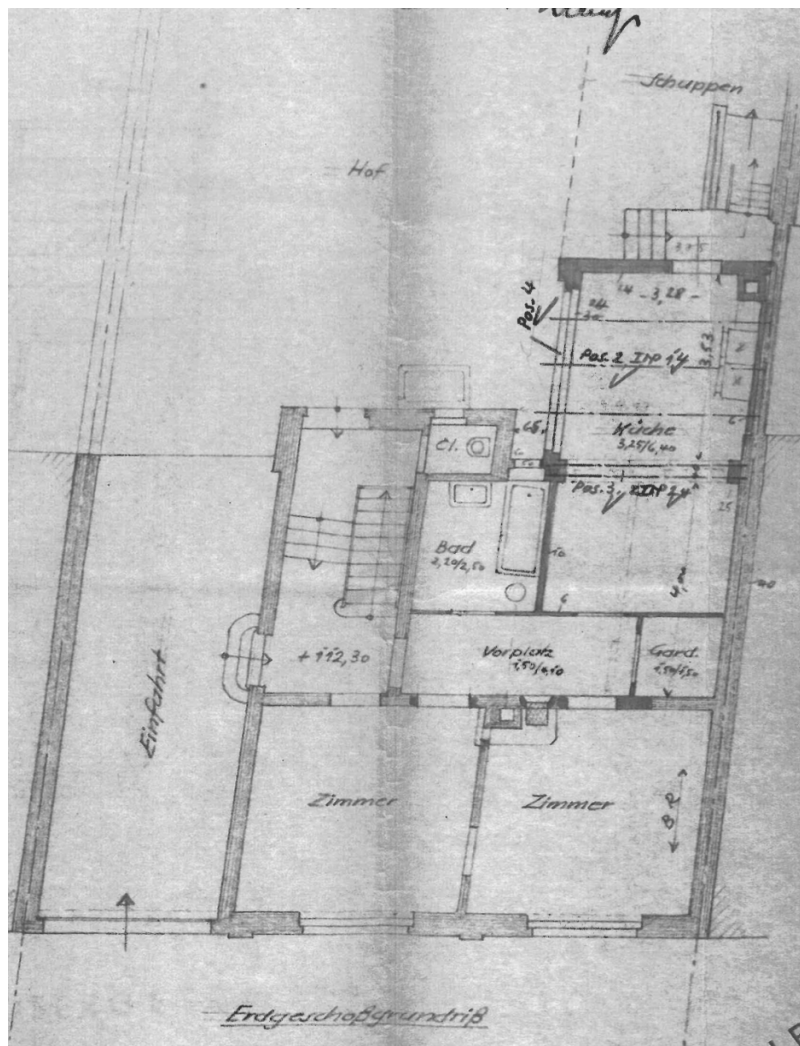
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

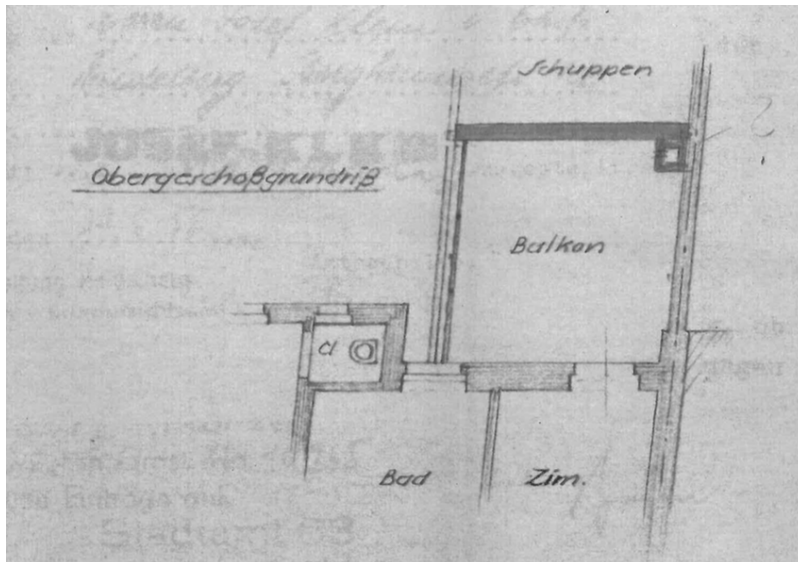
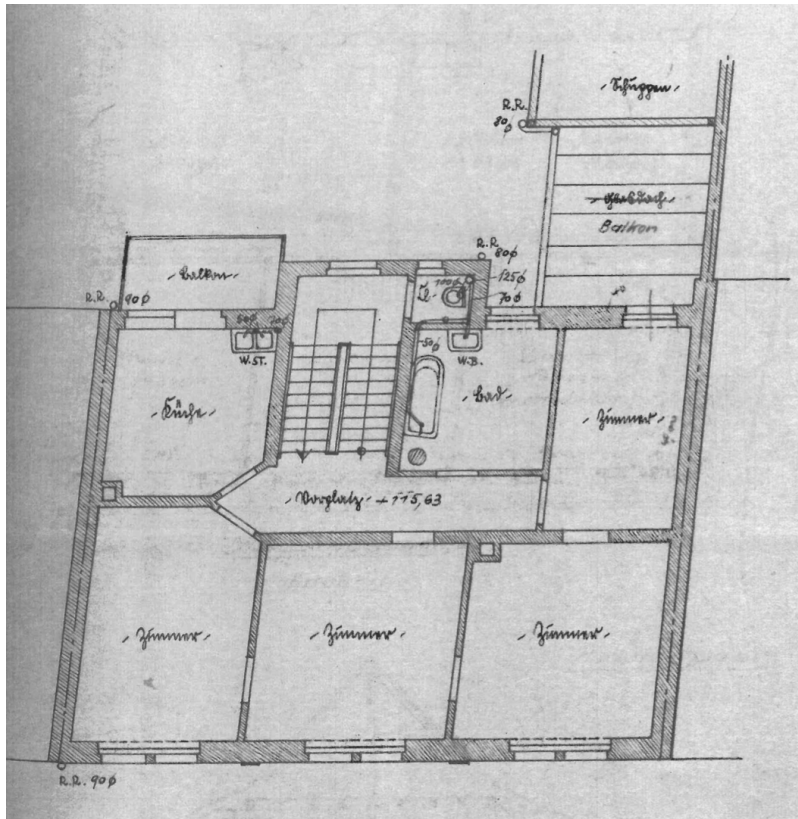
T.: 0800 - 333 33 09

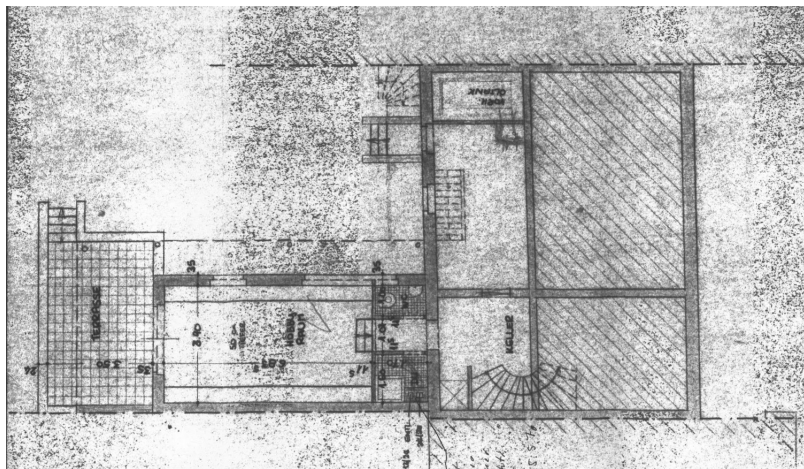
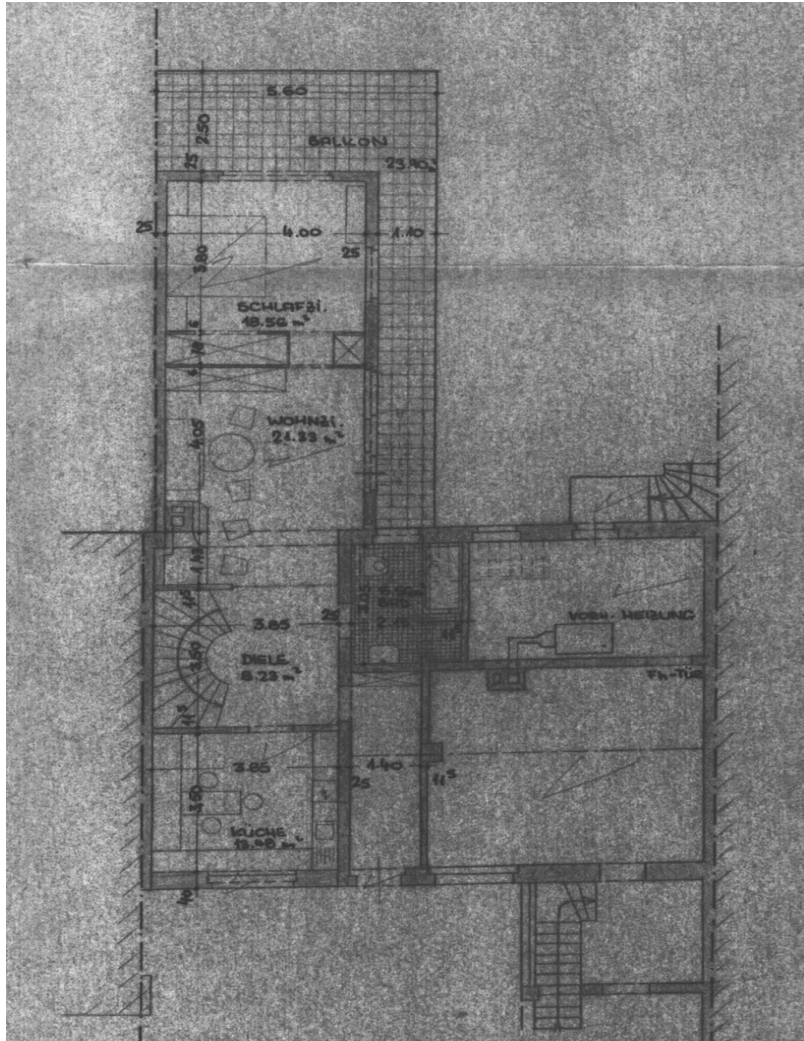
www.von-poll.com

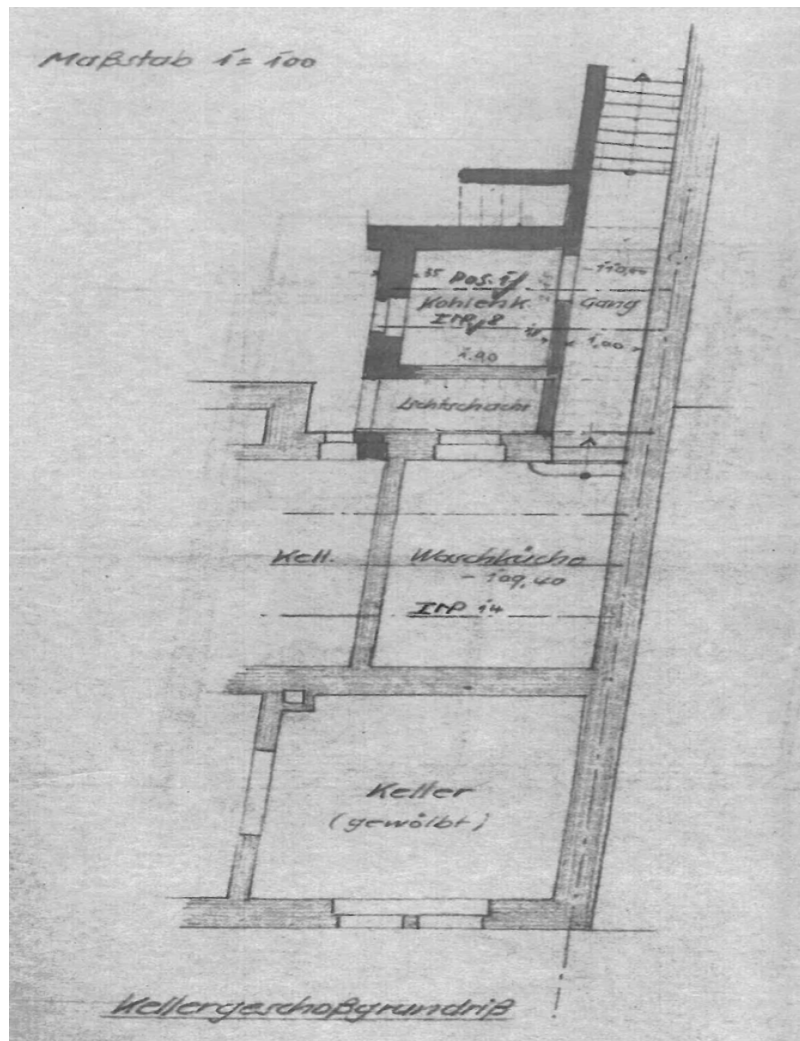
VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

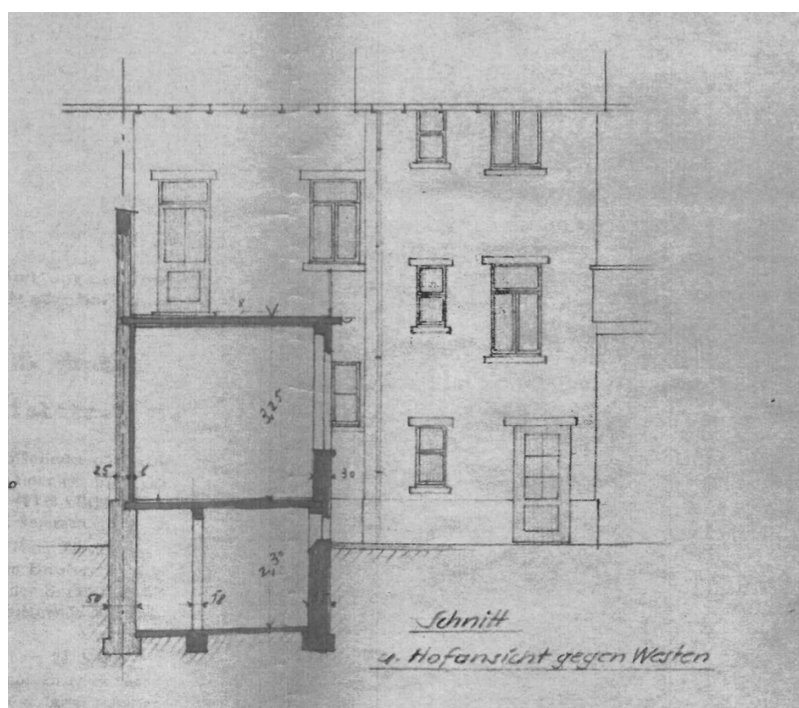
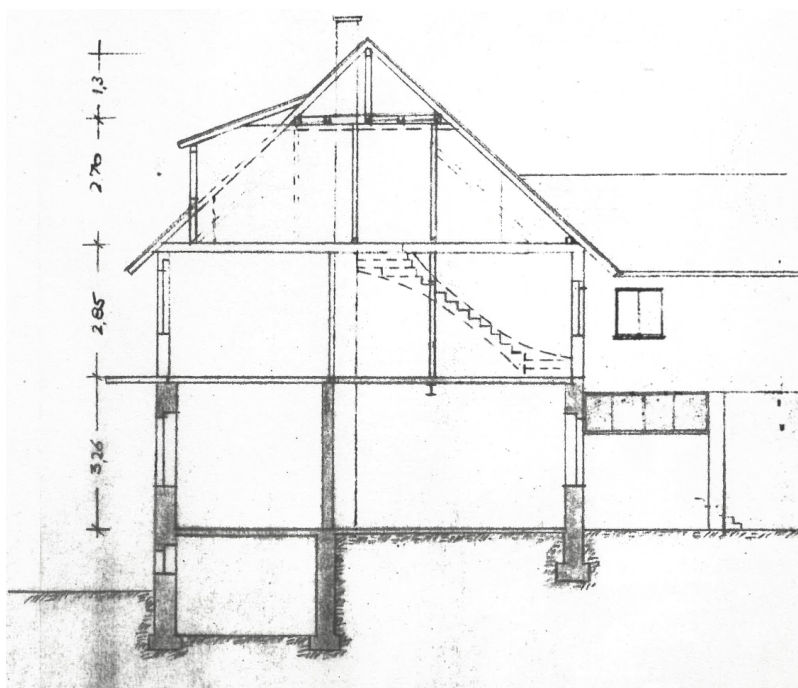
Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das ursprünglich Teil eines Vierseithofs war. Die Immobilie, 1910 erbaut, bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 477 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 676 m². Das Objekt verfügt über eine robuste Klinkerfassade und wurde zuletzt im Jahr 1980 modernisiert. Es ist mit Etagenheizungen ausgestattet und weist eine normale Ausstattungsqualität auf. Das Gebäude setzt sich aus einem Vorderhaus und einem Anbau als Hinterhaus zusammen. Insgesamt sind acht Wohneinheiten vorhanden, von denen derzeit fünf vermietet sind, was eine monatliche Nettomieteinnahme von 2.965,00 Euro beziehungsweise 35.580,00 Euro netto im Jahr generiert. Drei Wohneinheiten stehen leer und haben Renovierungsbedarf: Wohnung 6 mit 84 m², Wohnung 3 mit 24 m² und Wohnung 8 mit 26 m². Im Vorderhaus finden sich folgende Wohneinheiten: - **EG, WG 1**, derzeit vermietet. - **1. OG, WG 2**, derzeit vermietet. - **DG, WG 3**, frei, 24 m², renovierungsbedürftig. - **DG, WG 4**, derzeit vermietet. Der Anbau im Hinterhaus, etwa aus dem Jahr 1970, verfügt über eine großzügige Terrasse mit Zugang zum Garten: - **EG und GG, Maisonette, WG 5**, derzeit vermietet. - **1. OG, WG 6**, frei, 84 m², renovierungsbedürftig. - **DG, WG 7**, derzeit vermietet. Zwischen dem Dachgeschoss des Hinterhauses und des Vorderhauses liegt WG 8, die ebenfalls frei und renovierungsbedürftig ist, mit einer Fläche von 26 m² und einem modernen Pultdach. Das Grundstück ist gut erschlossen und bietet mehrere attraktive Außenbereiche, darunter vier Balkone und Terrassen. Die Hofeinfahrt ermöglicht den Zugang zu drei Stellplätzen. Der große Garten vervollständigt das Angebot und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich sowohl für Investoren, die von den bestehenden Mietverhältnissen profitieren und das Potenzial der unbewohnten Einheiten erschließen möchten, als auch für Käufer, die Wert auf eine gepflegte und großzügige Immobilie legen, in der noch ein gewisses Maß an Individualisierung und Erneuerung möglich ist. Die Lage des Objekts bietet eine vorteilhafte Anbindung an lokale Infrastruktur sowie öffentliche Verkehrsmittel und dennoch eine angenehme Umgebung für die Bewohner. Interessierte können mit entsprechenden Anpassungen der freien Wohnflächen den Wert des Anwesens weiter steigern. Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine solide Basis für unterschiedlichste Nutzungskonzepte, je nach Bedarf und Vorlieben der neuen Eigentümer. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diese interessante Immobilie anzusehen und ihr Potenzial zu erkunden.

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Részletes felszereltség

Früherer Vierseithof:

Drei von acht Wohnungen sind derzeit nicht vermietet

für Netto: 2.965,00 monatlich, 35.580,00 Euro p.a.

Soll Miete Netto: 51.660 Euro p.a.

WG 6: 84 qm freistehende Wohnfläche Renovierungsbedarf

WG 3: 24 qm freistehende Wohnfläche Renovierungsbedarf

WG 8: 26 qm freistehende Wohnfläche Renovierungsbedarf

Wohnfläche insgesamt 477 qm

Grundstücksfläche: 676 qm

Vorderhaus Baujahr 1910 mit Klinkerfassade:

Vorderhaus EG WG 1, vermietet

Vorderhaus 1.OG WG 2, vermietet

Vorderhaus DG WG 3, frei

Vorderhaus DG WG 4, vermietet

Anbau Hinterhaus Baujahr ca. 1970 mit großzügiger Terrasse und Garten

Hinterhaus EG und GG Maisonette WG 5, vermietet

Hinterhaus 1. OG WG 6, frei

Hinterhaus DG WG 7, vermietet

zwischen DG Hinterhaus und Vorderhaus WG 8, mit Pultdach, frei

Hofeinfahrt mit drei Stellplätzen

schöner Garten

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Minden a helyszínr?!

Handschuhsheim ist der nördlichste Stadtteil Heidelbergs und äußerst beliebt bei jungen Familien, Studenten und Akademikern. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Universitäten innerhalb weniger Minuten. Die Innenstadt ist ebenfalls sehr gut durch die beiden Straßenbahnlinien erreichbar. Des Weiteren verfügt Handschuhsheim über eine ideale Infrastruktur, sodass es keine langen Wege zu den nächsten Schulen, Kindergärten und Geschäften des täglichen Bedarfs gibt. Die Immobilie liegt im Herzen Handschuhsheims, in unmittelbarer Nähe zur historischen Tiefburg und der St. Vituskirche, der ältesten Kirche Heidelbergs.

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24018039 - 69121 Heidelberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com