

Heidelberg

# Beletage: Großzügige denkmalgeschützte Jugendstilwohnung

CODICE OGGETTO: 22018024

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 1.075.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22018024	Prezzo d'acquisto	1.075.000 EUR
Superficie netta	ca. 117 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	1906		

CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg

## La proprietà

[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

CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

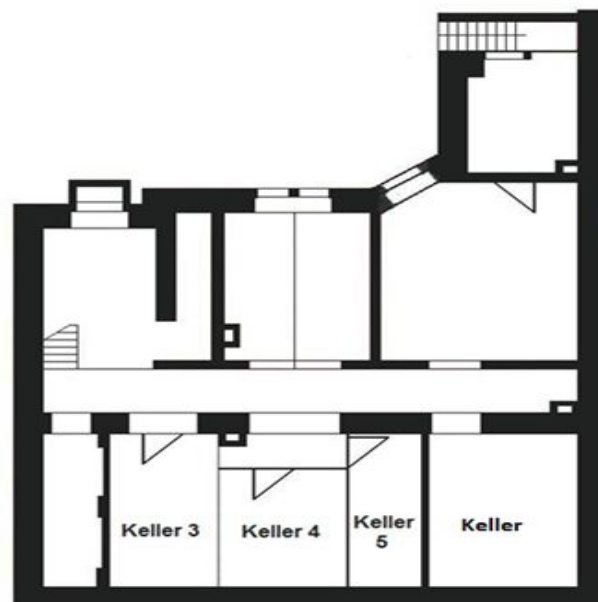
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

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

CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 22018024 - 69115 Heidelberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)