

Heidelberg

Umwandlung in Wohnraum möglich !!

CODICE OGGETTO: 24018029_w



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

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

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24018029_w
Superficie netta	ca. 149 m ²
Piano	1
Vani	4
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 153 m ²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2029	Consumo finale di energia	148.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

La proprietà



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: 24018029_w - 69121 Heidelberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

Una prima impressione

Die hier angebotene Immobilie in 1A Lage ist eine ehemalige Praxis, gegründet in den 80er-Jahren, die sich in einem sehr guten Zustand befindet. Die Immobilie bietet eine ausgezeichnete Stromverteilung und einen schnellen Internetanschluss. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss/Beletage und ist bequem mit einem Aufzug erreichbar. Die aktuell als Gewerbe- oder Praxisräume genutzten Räumlichkeiten bieten insgesamt vier Zimmer, die vielfältig genutzt werden können und sich ideal zur Umwandlung in Wohnraum eignen. Zwei große Balkone laden zum Verweilen im Freien ein und bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Die doppelt verglasten Kunststofffenster wurden 2011 erneuert und bieten hervorragende Wärmedämmung und Schallschutz. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Stellplätze im Freien und zwei Tiefgaragenplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die zentrale Lage des Gebäudes ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit und bietet eine gute Anbindung an Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Diese Immobilie hat das Potenzial, in hochwertigen Wohnraum umgewandelt zu werden. Die flexiblen Raumstrukturen und die gute Ausstattung bieten zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Diese Umnutzung eröffnet die Chance, in einem modernen und komfortablen Umfeld zu leben. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass die Umwidmung in die Verantwortung des Käufers fällt. Der Kaufinteressent sollte die erforderlichen Genehmigungen einholen und alle notwendigen Umbau- und Renovierungsarbeiten organisieren, um die Immobilie den geltenden Bauvorschriften und Wohnstandards anzupassen.

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1978 stets renoviert
- 2,50 m Deckenhöhe
- gute Stromverteilung
- guter Internetanschluss
- Aufzug
- 1. Obergeschoss
- 2 große Balkone
- Kunststofffenster 2011
- 2 Stellplätze und 2 Tiefgaragenplätze

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24018029_w - 69121 Heidelberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24018029_w - 69121 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com