Heidelberg

# Sofort frei: Seltene Liebhaber-Villa 1 A Lage Heidelberger Weststadt mit Nutzung des schönen Gemeinschaftgartens

***VP azonosító: 22018062***

**VÉTELÁR:** 2.398.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 300 m² • **SZOBÁK:** 11 • **FÖLDTERÜLET:** 1.582 m²

**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 22018062 |
| Hasznos lakótér | ca. 300 m² |
| Szobák | 11 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1895 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 3 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 2.398.000 EUR |
| Ház | Villa |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 90 m² |
| Bérelheto terület | ca. 300 m² |
| Felszereltség | Erkély |

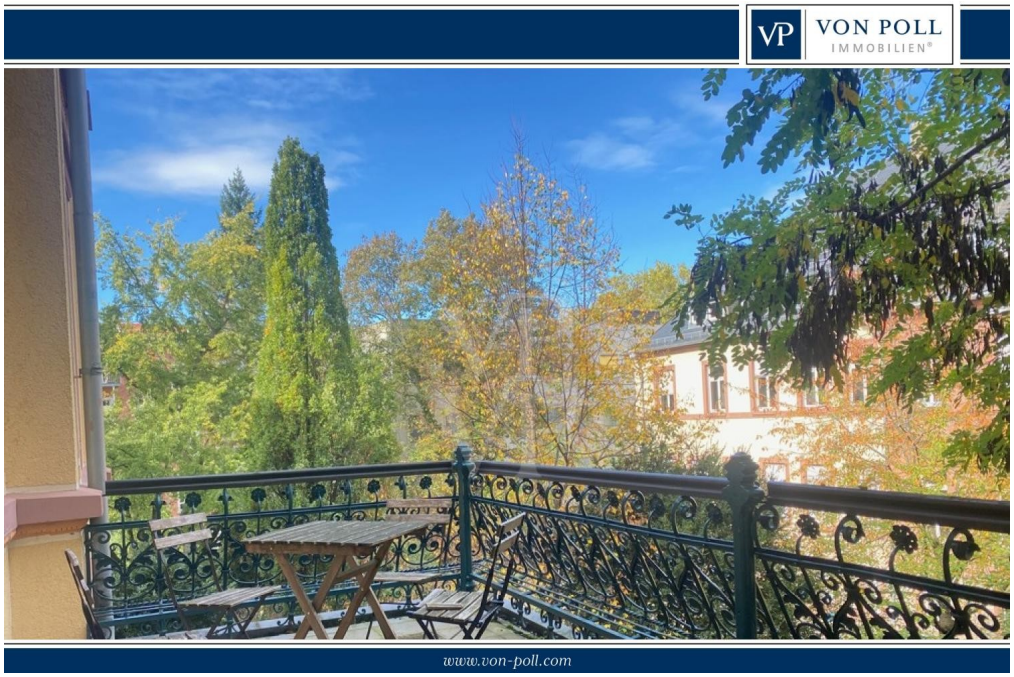
**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energiaforrás | Távfutés | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelezo |

**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Az ingatlan



**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Az elso benyomás

Tauchen Sie ein in die Magie vergangener Zeiten : Ihre Denkmalgeschützte Villa in der Heidelberger Weststadt !

Diese einzigartige, denkmalgeschützte angebaute Villa in der Heidelberger Weststadt bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch die Chance, in die prächtige Architektur des späten 19. Jahrhundert einzutauchen. Erleben Sie die Ruhe der Umgebung und zugleich die Vorzüge einer zentralen Lage, die Ihnen eine hohe Lebensqualität und exzellente Infrastruktur garantiert.

Sofort verfügbar ist diese denkmalgeschützte Villa in der Heidelberger Weststadt, welche 3 Stellplätze in der Tiefgarage bietet.

Diese charmante Rarität kombiniert eine elegante, klassizistische Architektur mit filigranen Eisen-Altan-Motiven von 1895, inspiriert durch den Villenbau der italienischen Renaissance.

**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Részletes felszereltség

* Denkmalgeschützte Villa
* Parkett
* hohe Decken
* originale Stilelemente
* Fernwärme
* gepflegte Bausubstanz
* Garage
* komplett kernsaniert unter Denkmalschutzauflagen 1992/1993
* laufend modernisiert
* Parkett, Teppichboden, Kachelöfen
* hohe Decken
* bezugsfertig
* aktuell als Bürogebäude genutzt - Wohnraumumnutzung mutmaßlich möglich
* Küche im Erdgeschoss und 1. OG
* WC und somit Bäderinstallation auf jeder Etage
* Balkon
* ca. 100 qm pro Etage
* Fernwärme
* Serverraum mit Klimaanlage
* Sternverkabelung
* voll unterkellert ( z.T. ehemaliges Archiv)
* idyllisch, großzügig, sonniger und versteckter Gemeinschaftsgarten im Innenhof
* nach WEG geteilt mit Hausnummer 6, 8 und 10

**VP azonosító: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Minden a helyszínrol

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.
Das Mehrfamilienhaus ist ruhig und zentral gelegen. Die Innenstadt sowie ÖPNV-Haltestellen oder der Heidelberger Hauptbahnhof sind gut erreichbar.

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, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

**VP azonosító: 22018062 - 69115 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: 22018062 - 69115 Heidelberg**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com