

Heidelberg / Handschuhsheim

Haus aus Gründerzeiten mit Innenhof

Objektnummer: 19018063:a



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 307 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 380 m²

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	19018063:a	Kaufpreis	1.800.000 EUR
Wohnfläche	ca. 307 m ²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	saniert
Zimmer	10	Bauweise	Massiv
Baujahr	1928	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

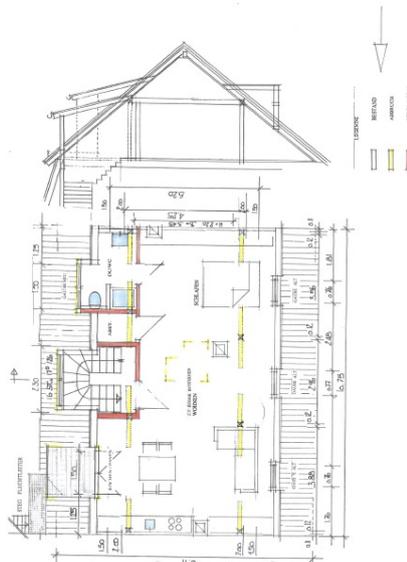
Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Ein erster Eindruck

Dieses sehr schöne und romantische Mehrfamilienhaus wurde 1927 erbaut und befindet sich in zentraler und doch ruhiger Lage von Heidelberg Handschuhsheim. Seit 2006 wurde die Immobilie stets renoviert, 2012 wurde das Dach neu gedeckt und gedämmt. Es gibt eine Ausbaureserve von zwei weiteren Apartments im Innenhof. Insgesamt stehen Ihnen 5 Wohneinheiten zur Verfügung:

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Ausstattung und Details

- schöne Parkettböden
- Malerflies
- neue Bäder
- schöne Einbauküchen
- 2012 Dach neu gedeckt mit Aufsparrenisolierung
- Scheune im Innenhof könnte noch ausgebaut werden
- 5 Wohneinheiten
- 307 m² wohnfläche
- Netto p.a. 37.740,00
- 1 Stellplatz
- Gaszentralheizung
- BJ 1927

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 19018063:a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com