Heidelberg

Well-maintained 4-unit building with potential for owner-occupancy on the Boxberg in Heidelberg.

Property ID: 25018032



PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 380.36 m^2 • LAND AREA: 1150 m^2

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

At a glance

Property ID	25018032
Living Space	ca. 380.36 m²
Year of construction	1963
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.290.000 EUR
Interest/Investment houses	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 405 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	12.05.2032
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	135.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

The property





Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

A first impression

Dieses gepflegte 4-Parteienhaus befindet sich im schönen Heidelberger Stadtteil Boxberg.
Die Immobilie wurde 1960 erbaut und die Wohnungen im Lauf der Jahre immer wieder modern renoviert.
Die Immobilie und steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.150 m² Fläche.
Das Haus bietet eine Wohnfläche von 380,36 m² und insgesamt eine vermietbare Fläche von rund 405 m², da im Souterrain zusätzlich eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von 24,64 m² vorhanden ist.

Das Haus ist derzeit vollständig vermietet und wird derzeit WG-Konzept genutzt.
Es erzielt eine monatliche Kaltmiete von 6.250 € und entsprechend 75.000 € jährlich.
Dies entspricht einer Durchschnittsmiete pro Quadratmeter von 16,43 €.

Der Quadratmeterpreis bei gegebene Wohnfläche beträgt 3.549,27 €.
Die jährliche Kaltmiete im Verhältnis zum Kaufpreis liegt beim 18-fachen, was eine interessante und solide Kapitalanlage darstellt.

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

Details of amenities

- überwiegend renovierte Wohnungen
- 2 Freiplätze
- großer Garten
- unverbaubarer Blick
- Regenwasserzysterne
- Photovoltaikanlage
- 3 Balkone
- 1 Wintergarten
- 1 Terrasse

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

All about the location

Allgemeine Informationen:

Der Stadtteil Boxberg liegt im Süden der Stadt Heidelberg, am Westhang des Bergmassivs Königstuhl.
Die Höhenlage bewegt sich zwischen etwa 210 m und 270 m über Normalnull.
Das Gelände erstreckt sich oberhalb des Rheintals beziehungsweise oberhalb des Stadtteils Rohrbach (Heidelberg) im Hangbereich.

Umgebung & Bebauung:

Der Stadtteil wurde als eine der ersten großen Stadterweiterungen Heidelbergs nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelt – insbesondere ab den 1960er Jahren.
Der Bereich trägt den Namen „Waldparksiedlung“, was bereits die Charakteristik unterstreicht: Grünlage, Waldnähe, Hanglage mit freiem Blick.
Bauweise und Bebauung sind gestaffelt: Im Hangbereich oder am Waldrand finden sich Wohnblöcke mit mehreren Geschossen, während auf der dem Tal zugewandten Seite (Wiesenlage) eher Einfamilien- und Reihenhäuser errichtet wurden.
Vom Stadtteil aus gibt es freie Ausblicke ins Rheintal und weiter bis in die Pfalz bzw. Rheinebene – ein oft hervorgehobenes Merkmal

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 135.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25018032 - 69126 Heidelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com