Heidelberg

Edificio de 4 unidades bien mantenido con potencial para ser ocupado por el propietario en Boxberg en Heidelberg.

Número de propiedad: 25018032



PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 380.36 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1150 m^2

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

De un vistazo

Número de propiedad	25018032
Superficie habitable	ca. 380.36 m²
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.290.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 405 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	12.05.2032
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	135.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad





Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propiedad

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler



Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25018032 - 69126 Heidelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com