Heidelberg

Immeuble de 4 logements bien entretenu, avec possibilité d'occupation par le propriétaire, situé sur le Boxberg à Heidelberg.

CODE DU BIEN: 25018032



PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 380.36 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1150 m^2

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018032
Surface habitable	ca. 380.36 m²
Année de construction	1963
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 405 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	135.6 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

La propriété

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25018032 - 69126 Heidelberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com