Heidelberg

Καλοδιατηρημένο κτίριο 4 μονάδων με δυνατότητα ιδιοκατοίκησης στο Boxberg στη Χαϊδελβέργη.

Αριθμός ακινήτου: 25018032



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 380.36 m^2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1150 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25018032
Επιφάνεια	ca. 380.36 m²
Έτος κατασκευής	1963
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.290.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 405 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.05.2032
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	135.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25018032 - 69126 Heidelberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com