Heidelberg

Jól karbantartott, 4 lakásos épület, saját tulajdonú lakássá alakítható, a heidelbergi Boxbergen.

VP azonosító: 25018032



VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 380.36 m^2 • FÖLDTERÜLET: 1150 m^2

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Áttekintés

VP azonosító	25018032
Hasznos lakótér	ca. 380.36 m²
Építés éve	1963
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.290.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 405 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.05.2032
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	135.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az ingatlan

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler



VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25018032 - 69126 Heidelberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com