Heidelberg

Edificio ben tenuto composto da 4 unità con possibilità di essere abitato dal proprietario sul Boxberg a Heidelberg.

Codice oggetto: 25018032



PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 380.36 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1150 m²

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25018032
Superficie netta	ca. 380.36 m²
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 405 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	12.05.2032
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	135.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

La proprietà





Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25018032 - 69126 Heidelberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com