Heidelberg / Boxberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau im Bauhaus-Stil + großes Grundstück und herrlicher Aussicht

Objektnummer: 26018001



KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 329.94 m^2 • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1024 m^2

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26018001
Wohnfläche	ca. 329.94 m²
Zimmer	11
Badezimmer	3
Baujahr	1965
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	14.05.2036
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	396.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Die Immobilie





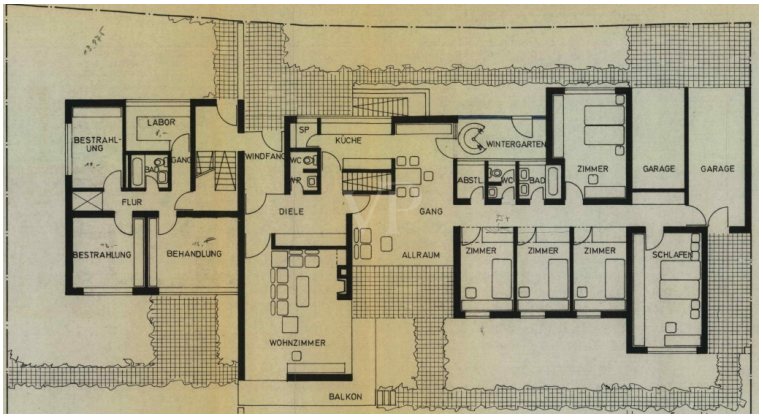
Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

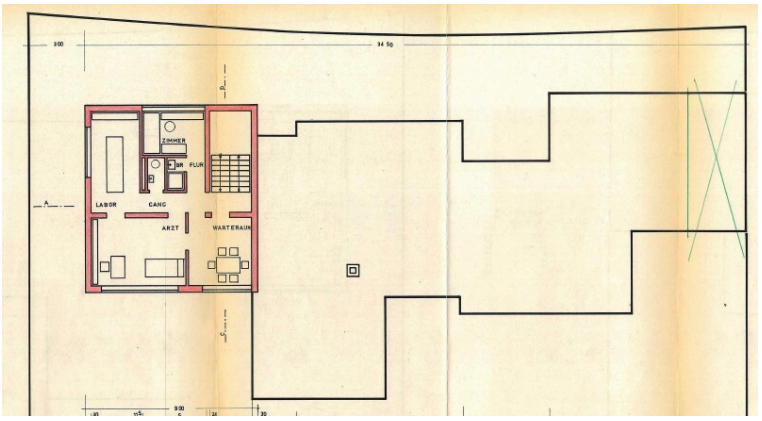
Die Immobilie

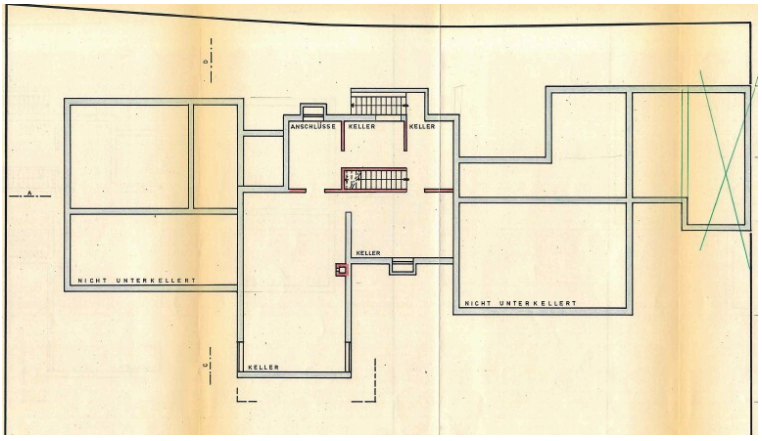


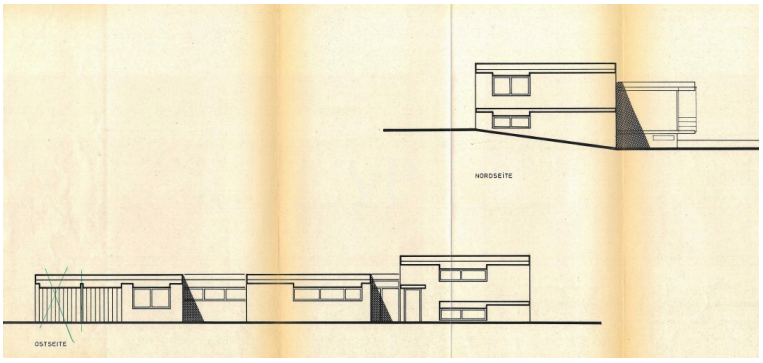
Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

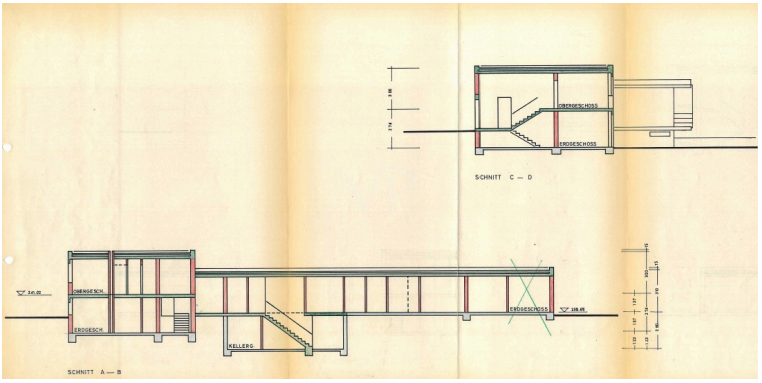
Grundrisse













Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche freistehende Einfamilienhaus im architektonischen "Bauhaus-Stil" befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger und gewachsener Wohnlage in Heidelberg auf dem Boxberg.

Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1965 als repräsentatives Wohnhaus mit integriertem Anbau errichtet. Heute bietet das Objekt insgesamt ca. 330 Quadratmeter Wohnfläche sowie zusätzlich weitere Nutzflächen.

Das Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Grundrissgestaltung, eine sehr gute Raumaufteilung und eine effiziente Flächennutzung. Helle Räume, klare architektonische Linien und eine solide Bauweise unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Der zusätzliche Anbau ergänzt das Haus harmonisch und bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus ist unterkellert und verfügt über zwei Garagen sowie weitere PKW-Außenstellplätze. Der weitläufige Garten bietet viel Gestaltungsmöglichkeiten, Privatsphäre sowie eine angenehme Ruhe.

Die Immobilie ist bereits größtenteils geräumt sowie unbewohnt und kann kurzfristig übernommen werden. Aufgrund des bestehenden Sanierungs- und Modernisierungspotenzials eignet sich das Objekt ideal für Käufer, die ein architektonisch besonderes Zuhause mit individueller Gestaltungsfreiheit suchen.

Die ruhige Lage im Heidelberger Stadtteil Boxberg bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün sowie eine gute Anbindung an die Heidelberger Innenstadt, die Universität und die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Ausstattung und Details

- Freistehendes Einfamilienhaus mit separatem Praxisanbau (ehemalige Arztpraxis)
- Großzügiges Grundstück mit über 1.000 m²
- Erweiterung des Wohnhauses mit Arztpraxis, genehmigt 1981
- Massivbauweise
- Gesamtwohnfläche ca. 330 m²
- Nutzfläche ca. 105 m²
- Zwei Garagen
- Zwei PKW- Außenstellplätze
- Unterkellert
- Großzügiger Garten
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage im Heidelberger Stadtteil Boxberg
- Freistehende Bebauung
- Gebäude aktuell unbewohnt und sofort verfügbar
- Ehemalige Arztpraxis mit separatem Zugang
- Praxis kann grundsätzlich wieder gewerblich genutzt oder – als Wohnraum umgewandelt werden
- Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Alles zum Standort

Der Boxberg zählt zu den grünen und ruhigen Wohnlagen im Süden von Heidelberg. Der Stadtteil liegt in erhöhter, naturnaher Lage und ist von weitläufigen Wald- und Erholungsgebieten umgeben. Die Nähe zum Königstuhl und den umliegenden Wäldern verleiht dem Standort einen besonders hohen Freizeit- und Erholungswert.
Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, viel Grün und einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld. Insbesondere freistehende Einfamilienhäuser und großzügige Grundstücke unterstreichen den hochwertigen und familienfreundlichen Charakter dieser Wohnlage. Die angrenzenden Wald- und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Wanderungen, Jogging und weiteren Freizeitaktivitäten ein.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich unter anderem vor Ort. Darüber hinaus steht in den nahegelegenen Stadtteilen, insbesondere in Heidelberg-Rohrbach, in wenigen Fahrminuten eine umfassende Infrastruktur mit Supermärkten, Fachgeschäften, Restaurants und zahlreichen Dienstleistungsangeboten zur Verfügung.
Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an die Heidelberger Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A5 und A656 sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Verbindung in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.
Der Boxberg verbindet ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der urbanen Infrastruktur und bietet damit eine hohe Lebensqualität für Familien, Freiberufler und anspruchsvolle Eigennutzer.

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26018001 - 69126 Heidelberg / Boxberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com