Heidelberg

Sanierungsbedürftiger Bungalow im begehrten Stadtteil Handschuhsheim mit Garage und großem Entwicklungspotential

Objektnummer: 26018019



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 247 m²

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26018019
Wohnfläche	ca. 101 m²
Zimmer	3
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 13 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	347.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie

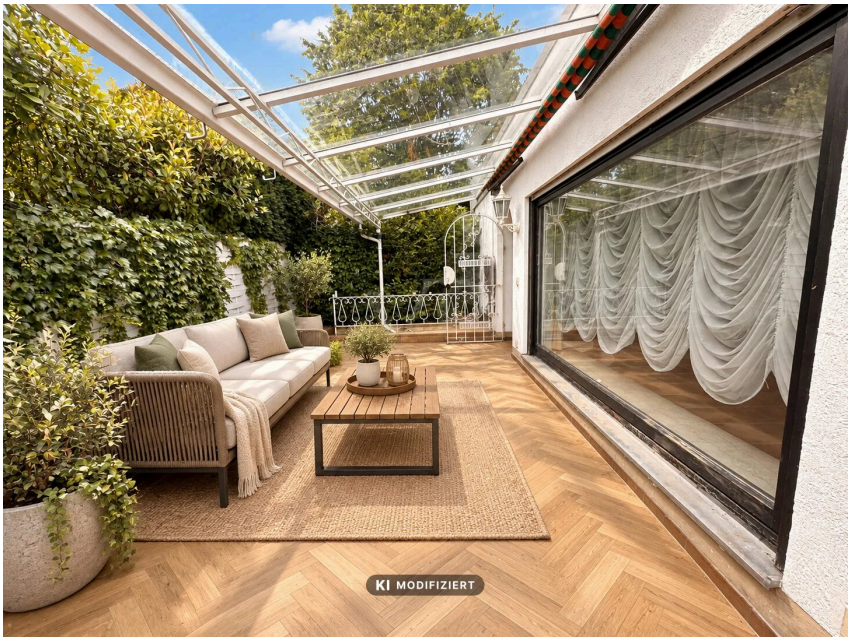




Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie

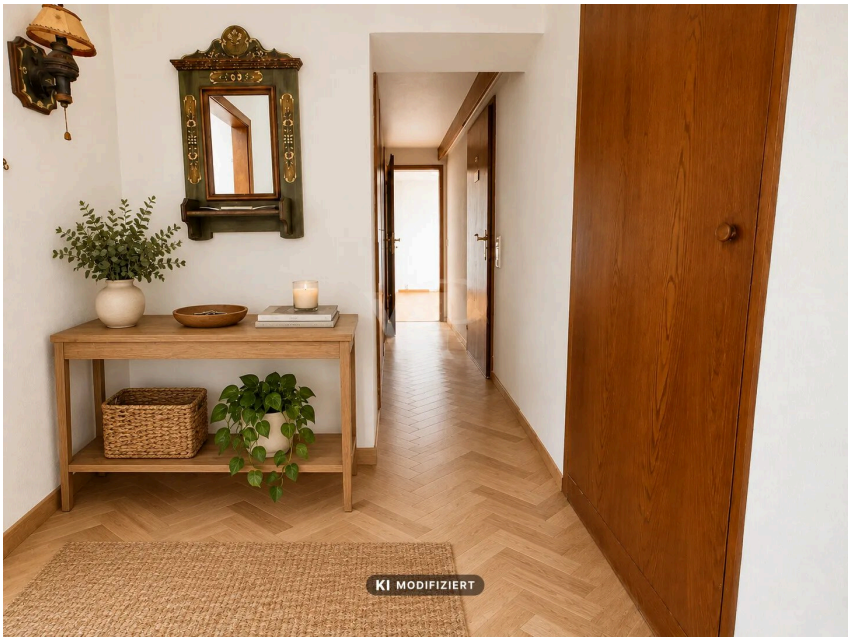




Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie

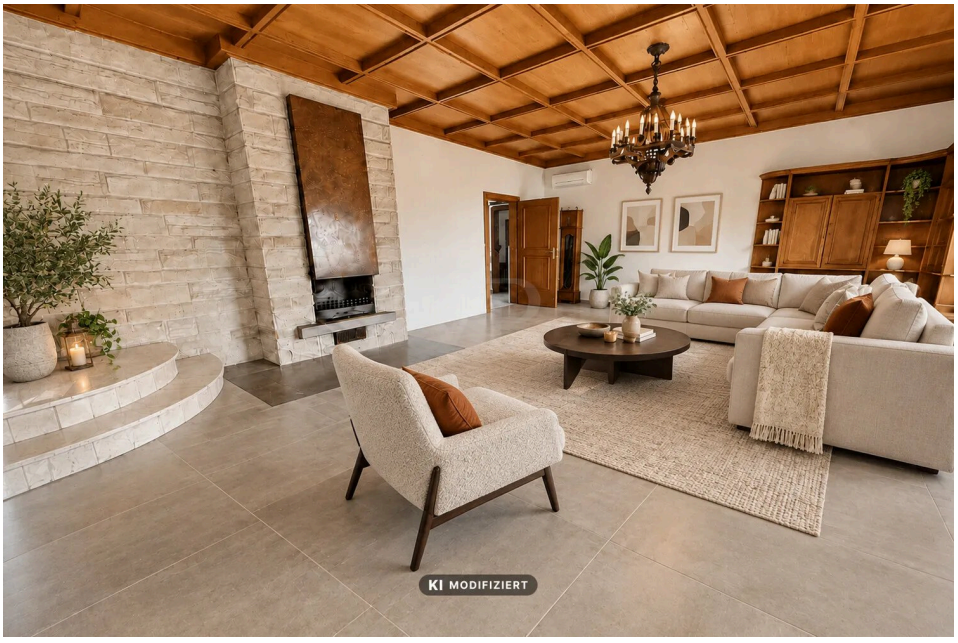




Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie

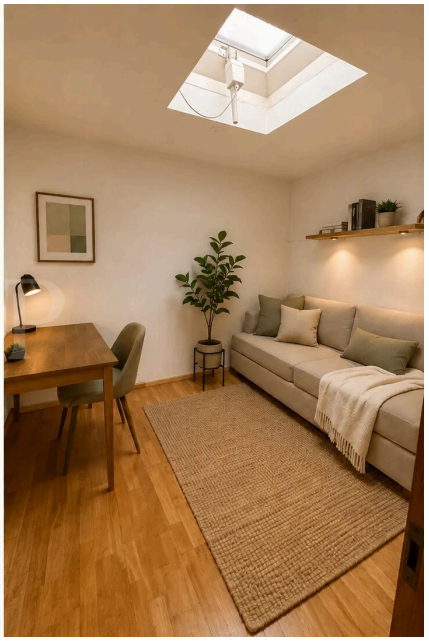




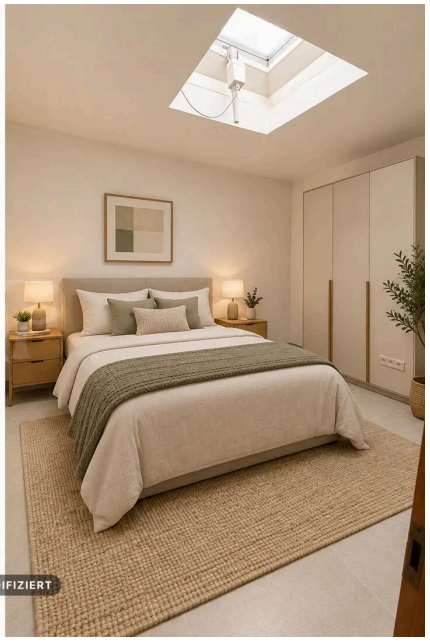
Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie









Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie

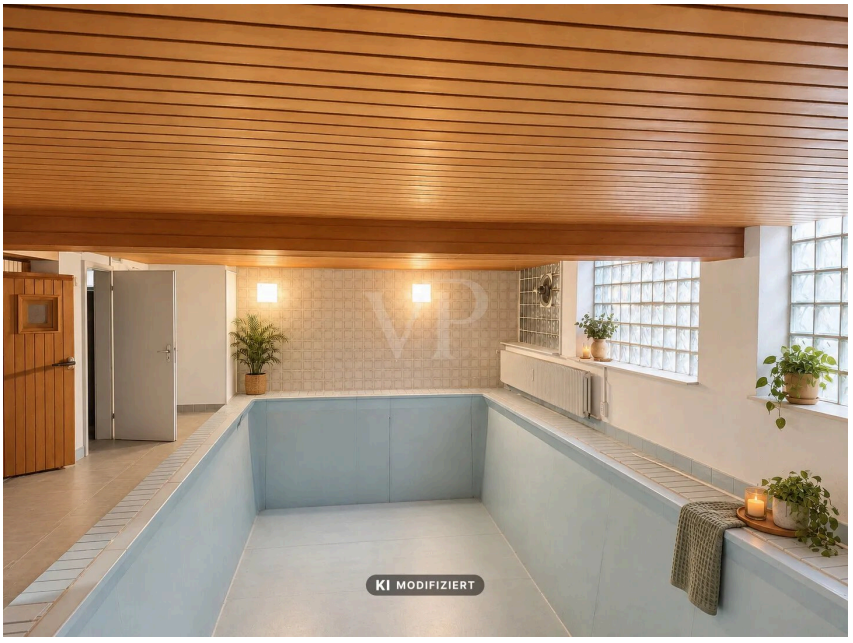




Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie

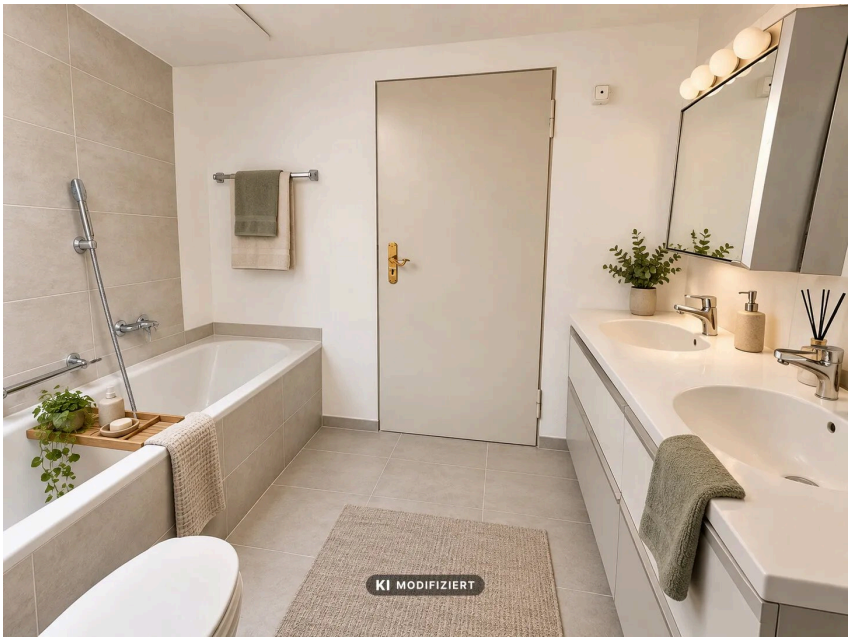




Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Die Immobilie





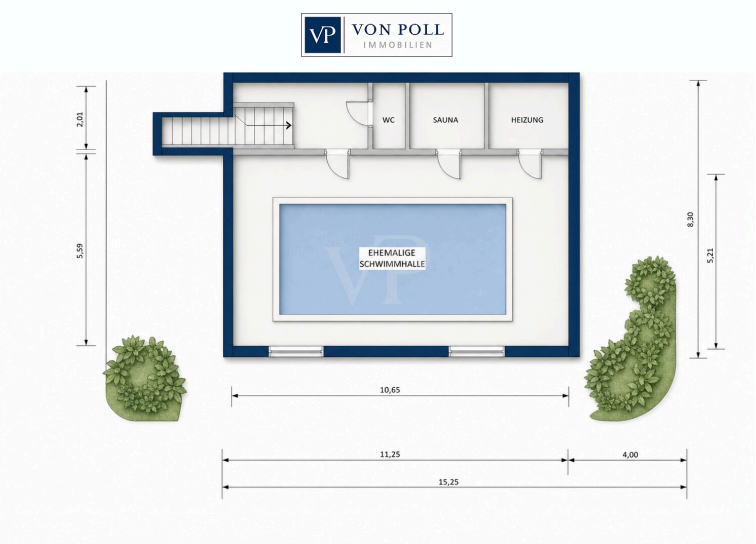
Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

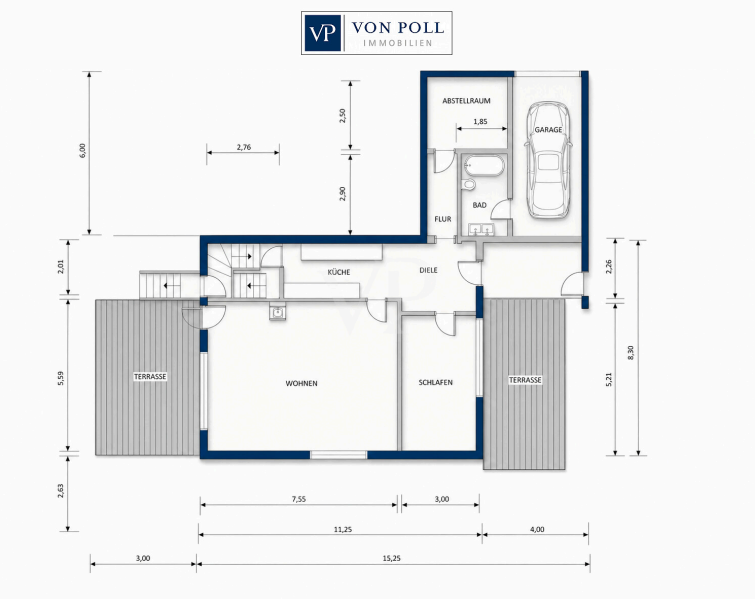
Die Immobilie



Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

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: 26018019 - 69121 Heidelberg

Ein erster Eindruck

Sanierungsbedürftiger Bungalow mit großem Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim

In einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs, im beliebten Stadtteil Handschuhsheim, erwartet Sie dieser freistehende Bungalow aus dem Baujahr 1971 mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume.

Auf ca. 101 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Große Fensterflächen sowie zwei Terrassen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und laden zum Entspannen im kleinen, pflegeleichten Garten ein. Das rund 247 m² große Grundstück bietet dabei ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellergeschoss mit einem ehemaligen Schwimmbad und einer Sauna.
Das Grundstück eröffnet attraktive Perspektiven für eine Modernisierung/Aufstockung oder einen Neubau. Die Umgebungsbebauung lässt auf ein interessantes Erweiterungs-und Aufstockungspotential schließen, vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines klassischen Bungalows mit eigenen Ideen und modernen Wohnkonzepten neu interpretieren möchten. Die hervorragende Lage in Heidelberg-Handschuhsheim, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Auf einen Blick:

-Freistehender Bungalow aus dem Baujahr 1971
-Ca. 101 m² Wohnfläche
-Zwei Zimmer (ein weiteres Zimmer mit ca.13 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche)
-Grundstück 247 m²
-Zwei Terrassen und kleiner Garten
-Garagenstellplatz
-Großzügiger Keller mit Schwimmbad und Sauna

-Potenzial zur Umnutzung des Kellergeschosses (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
-Sehr gute Wohnlage in Heidelberg-Handschuhsheim
-Renovierungs- bis sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Ausstattung und Details

- 1 Garagenstellplatz
- Stillgelegtes Schwimmbad im Souterrain
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer + kleiner Garten
- Kamin
- Sauna
- Terrasse Eingang
- ca. 13,5 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche in Form eines weiteren Zimmers

Objektnummer: 26018019 - 69121 Heidelberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com