

3-Familien-Haus in beliebter Lage von Heidelberg-Neuenheim zu verkaufen!

69120 Heidelberg / Neuenheim, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 378



Wohnfläche ca.: **214 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **1.400.000 EUR**



3-Familien-Haus in beliebter Lage von Heidelberg-Neuenheim zu verkaufen!

Objekt ID	378
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	69120 Heidelberg / Neuenheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	214 m ²
Nutzfläche ca.	70 m ²
Grundstück ca.	438 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Separate WC	2
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, zahlt der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 3,0% zzgl. 19% MwSt. des vereinbarten Verkaufspreises an uns.
Kaufpreis	1.400.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten wurde 1954 in HD-Neuenheim erbaut.

WE 1

Die EG-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100m², die sich auf drei Zimmer, Küche, Bad und Flur sowie einen Balkon verteilen. Dem großen Wohnzimmer grenzt der südlich ausgerichteten Wintergarten an, von dem man in den schön angelegten Garten gelangt; im Garten befindet sich noch eine separate Sitzecke. Ein Gartengrundstück von ca. 800 m², das hinter dem Haus über eine Treppe erreichbar ist und fast direkt angrenzt, wird aktuell angepachtet und kann evtl. übernommen werden. Im UG befinden sich auf 60 m² noch diverse Räume: Sauna, Duschbad sowie Kellerräume, die individuell genutzt werden können, aber aufgrund der geringen Raumhöhe nicht bei der Wohnfläche berücksichtigt sind.

Zur Wohnung gehört noch ein großer Carport-Stellplatz.

WE 2

Diese 70 m² große Wohneinheit im 1. OG verfügt über drei Zimmer, Küche, Bad, Diele, Eingangsbereich und zwei Balkone, vom südlich ausgerichteten Balkon hat man einen unverbaubaren Blick in die Rheinebene.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

WE 3

Im DG verteilen sich 42 m² Wohnfläche auf 3 Zimmer, Küche, Bad, WC und Flur sowie einen Kellertraum.

Keller:

Im Keller befindet sich noch ein Waschraum für die Waschmaschinen und der Technikraum mit der Heizung.

Ausstattung

Alle Wohnungen sind größtenteils mit Holzböden ausgestattet. Im EG wurde ein Kaminofen mit Wassertaschen eingebaut, der auch zum Heizen genutzt werden kann, im 1.OG wurde ebenfalls ein Kaminofen eingebaut.

Folgende Arbeiten wurden am Haus in den letzten Jahren durchgeführt:

- neue Fenster im EG und 1. OG 2018
- Bad u. Dusche im UG/ 2019
- Vordach Eingang/ 2020
- Eingangstüren EG + UG/ 2021
- Pflasterarbeiten am Carport 2021
- Carport u. Gartenhütte/ 2022
- Glasfaseranschluss/ 2022
- Treppe zum Pachtgrundstück/ 2023

Sonstiges

Die Flächenangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher vom Makler nicht übernommen werden.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Dieses Objekt befindet sich in beliebter Lage des Heidelberger Stadtteils Neuenheim. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten zu erreichen.





Ansicht Haus



Wohnbereich EG



Wintergarten (2)



Wintergarten

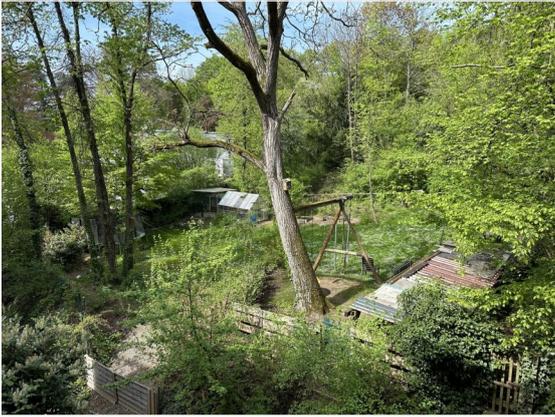


Balkon 1. OG



Blick Balkon 1. OG



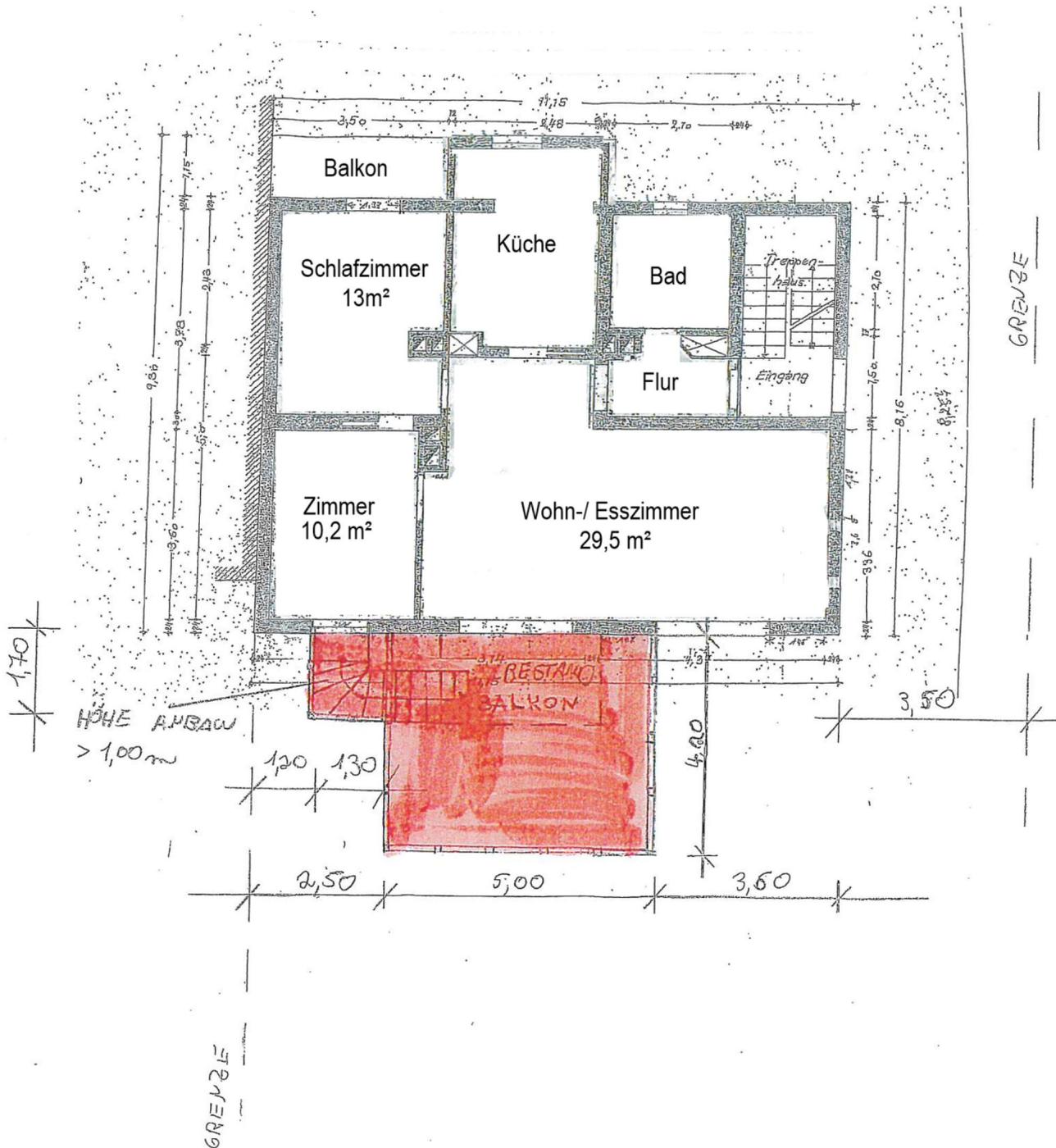


Pachtgrundstück



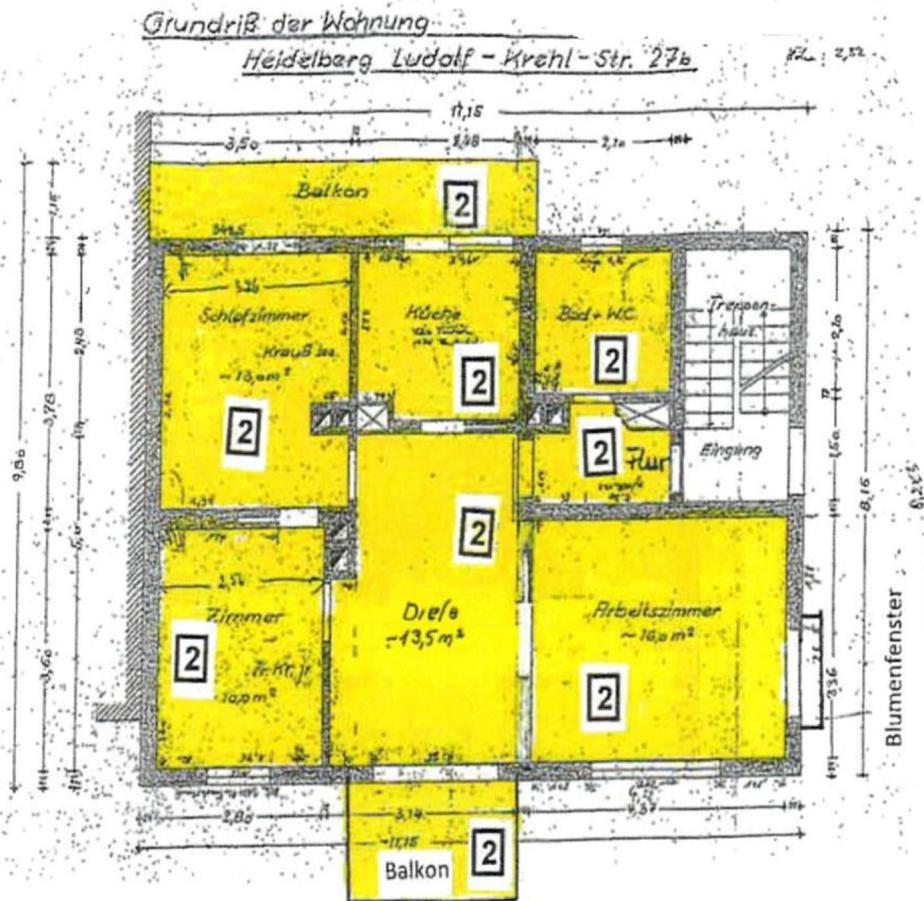
Grundriss

Grundriss EG



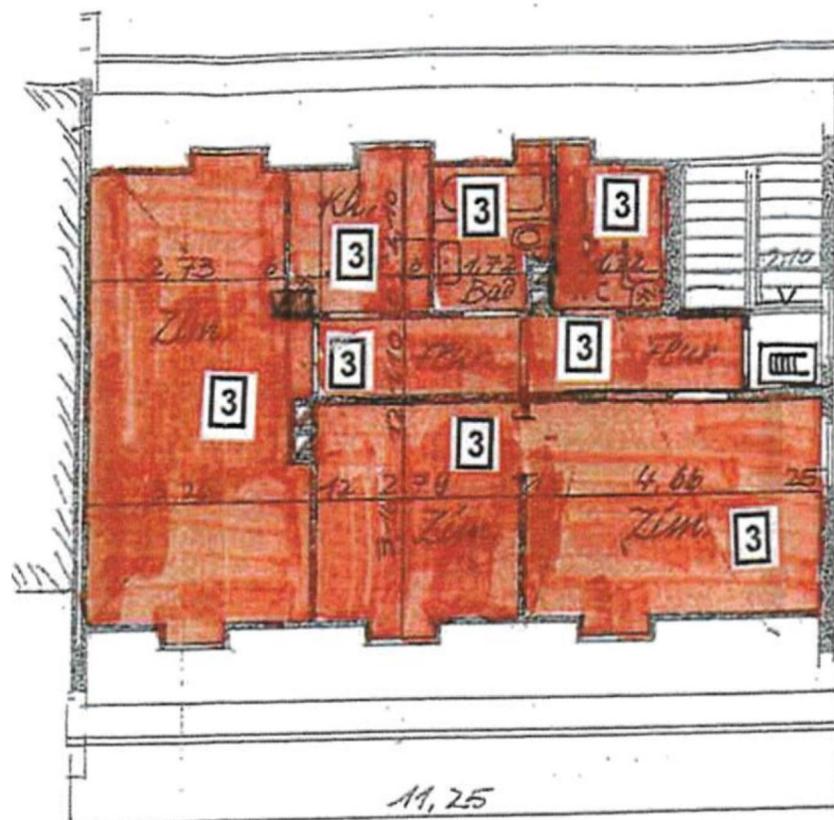
Grundriss

Grundriss 1. OG



Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss KG

