

Erstbezug! 3-Zimmer-Wohnung in neu ausgebautem Spitzboden – mit EBK, Loggia und Klimaanlage

69115 Heidelberg, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 365



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **395.000 EUR**



Erstbezug! 3-Zimmer-Wohnung in neu ausgebautem Spitzboden – mit EBK, Loggia und Klimaanlage

Objekt ID	365
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	69115 Heidelberg
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	76 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1912
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Hausgeld	200 EUR
Kaufpreis	395.000 EUR



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Heidelberg-Bergheim befindet sich die 76 m² große, neu ausgebaute Wohnung im 5. OG (DG) des Vorderhauses eines denkmalgeschützten, 1912 erbauten Anwesens.

Nach dem Betreten der Wohnung befinden Sie sich zunächst Dielenbereich der Wohnung. Rechter Hand liegt das moderne, hochwertig ausgestattete Badezimmer mit einer großen Dusche, Glasduschkabine sowie Waschbecken und WC. Waschmaschinen- und Trockneranschluss sind hier ebenfalls vorhanden.

Daneben befindet sich ein Zimmer, das durch eine große Dachgaube ein ganz besonderes Flair erhält und individuell als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Hieran schließt sich das großzügige Schlafzimmer an.

Links des Eingangs geht der Flur in den einladenden, über Eck liegenden Koch-, Ess- und Wohnbereich über. Freiliegende Holzbalken und Dachschrägen gekoppelt mit modernem Design sorgen hier – wie in der restlichen Wohnung – für ein Ambiente der besonderer Art. Die Küche ist mit einer Einbauküche (inkl. elektr. Geräte) ausgestattet. Vom Essbereich aus gelangen Sie zur Loggia, die zum Verweilen einlädt und einen schönen Blick über Heidelberg bietet. Durch die Klimaanlage ist die Wohnung zu jeder Jahreszeit wohl temperiert.

Ein Abstellraum neben dem Eingang bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Fahrradabstellmöglichkeiten sind vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet u.a. wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Malervlies an den Wänden
- Massivholzdielen aus Eiche
- das gesamte Dach wurde neu gedämmt
- hochwertige Badarmaturen und Keramiken
- indirekte Beleuchtung im Wohnzimmer
- neue Röhrenradiatoren
- elektrische Rollläden
- Klimaanlage mit drei Splitgeräten
- Einbauküche etc.

Sonstiges

Die Umstellung der Heizung von Gasetagenheizungen auf Fernwärme ist bei den Stadtwerken HD beauftragt, diese Kosten sind im Kaufpreis berücksichtigt.

Das gesamte Treppenhaus wird gerade renoviert, und eine neue Klingelanlage wurde 12/2023 eingebaut. Der Innenhof wird noch neu gestaltet.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Heidelberg-Bergheim ist ein attraktiver, dynamischer und familienfreundlicher Stadtteil.

Es gibt vielfältige kulturelle Angebote und eine große Auswahl an Gastronomie.

Alle Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar, und der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung.





Ausblick Loggia



Wohn-/ Esszimmer



Blick vom Wohnzimmer



Wohn-/ Esszimmer (2)



Loggia



Küche





Küche (2)



Flur



Flur/ Eingangsbereich



Bad



Schlafzimmer



Zimmer mit Gaupe





Zimmer



Abstellraum



Ansicht Haus

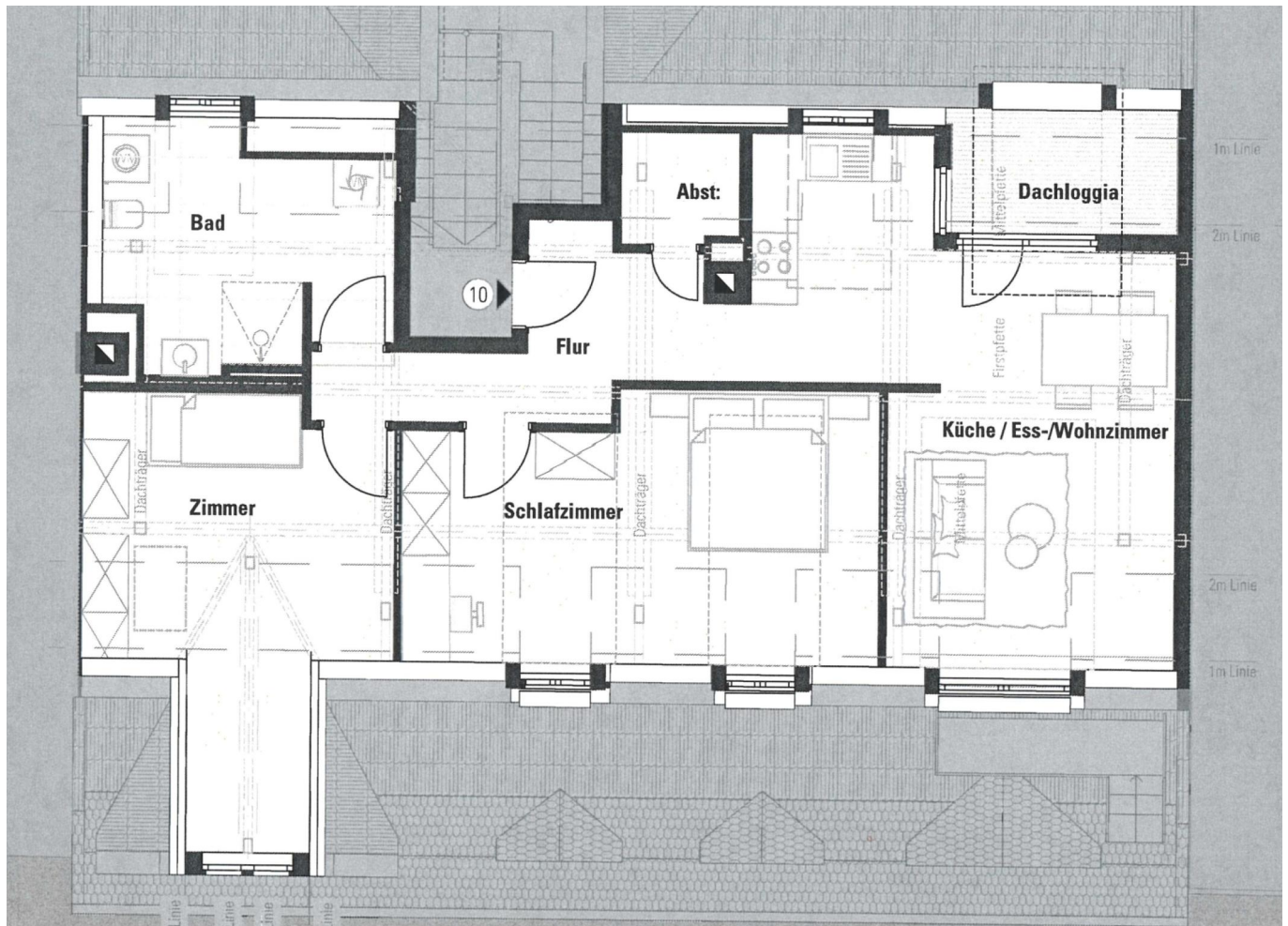


Ansicht Rückseite DG (2)



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Schnitt



±0,00 = OK FFB Einfahrt = 111,40 ü. NN (NHN)

2022-02 B130 | LP4_05- Ansichten Vorderhaus

Antrag auf Abgeschlossenheit

BAUVORHABEN

Ausbau Dachspitz Vorderhaus / Nutzungsänderung
Seitengebäude

BAUHERR

PLANUNG

PLANINHALT

Ansichten Vorderhaus

Bergheimer Str. 130
69115 Heidelberg
Flurstück Nr. 4371

INDEX:

Bearbeiter

F.S., N.S., R.F.

Blattformat

A1 (841x594)

Datum

09.05.23

Maßstab

1:100

Projektnummer

2022-02

Planer

LP4_05

