

Exklusive 4 Zi.-Wohnung mit gr. Terrasse und traumhaftem Blick auf Heidelberg zu verkaufen!

69120 Heidelberg / Neuenheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 359



Wohnfläche ca.: **162,38 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.250.000 EUR**



Exklusive 4 Zi.-Wohnung mit gr. Terrasse und traumhaftem Blick auf Heidelberg zu verkaufen!

Objekt ID	359
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	69120 Heidelberg / Neuenheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	162,38 m²
Nutzfläche ca.	5,51 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	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 1,0% zzgl. 19% MwSt. des vereinbarten Verkaufspreises an uns.
Kaufpreis	1.250.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser exklusiven 4-Zimmer-Wohnung, die sich in einer der begehrtesten Lagen Heidelberg-Neuenheims befindet. Neben dieser erstklassigen Lage, bietet dieses Objekt großzügigen Wohnraum und unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Beim Betreten der Wohnung im 1. OG befinden Sie sich im großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe und weitere kreative Einrichtungsideen lässt.

Der Flur führt linker Hand in das Herzstück: dem einladenden und geräumigen Wohnzimmer, das mit seinen vielen Fenstern einen fantastischen Blick über die Dächer Heidelbergs bis in die Pfalz bietet. Dem Wohnzimmer schließt sich das Esszimmer an. Beide Räume führen auf die erste große Terrasse (43m²), die nach Westen ausgerichtet ist und zum Sonnebaden einlädt.

Sowohl durch das Esszimmer als auch über den Flur erreichen Sie die Küche, die den modernen Ansprüchen des heutigen Standards nicht mehr entsprechen und Ihnen die Möglichkeit bietet, durch eine individuelle Renovierung Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Über den Flur gelangen Sie in einen weiteren Flur, von dem aus Sie die restlichen Zimmer erreichen können. So befindet sich hier neben einem Raum, der individuell als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann, auch das Schlafzimmer, das über einen weiteren Flur mit dem Badezimmer verbunden ist. Von diesem Flur gelangen Sie auf die ruhig gelegene, zweite Terrasse, auf der Sie dem Trubel des Alltags entfliehen und die Natur genießen können. Durch die entgegengesetzte Ausrichtung der Terrassen ist es Ihnen möglich, je nach Vorliebe die Sonne oder einen Schattenplatz zu genießen.

Neben dem Badezimmer befindet sich das Gäste-WC.

Bad und WC stammen aus den 1980er Jahren und können durch eine moderne Sanierung in eine individuelle Wohlfühloase umgewandelt werden. Das Badezimmer ist aktuell ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC sowie Bidet.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Gemeinschaftsraum für die Waschmaschinen. Ein Stellplatz in einer Doppelgarage steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Dach wurde beim Ausbau des Speichers 2013 nach den damals gültigen Richtlinien der EnEV neu gedämmt und neu eingedeckt.

Sonstiges

Innenaufnahmen der Wohnung können wir Ihnen zum Schutz der Privatsphäre aktuell nicht zur Verfügung stellen.

Die Kaltmiete pro Monat beläuft sich auf 1980,- € inkl. der Garage.

Die Nebenkosten belaufen sich auf 360,- € monatlich

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	15.04.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Diese repräsentative Wohnung befindet sich in 1A-Lage des beliebten Heidelberger Stadtteils Neuenheim. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten zu erreichen.





Frontale Hausansicht



Hausansicht



Grundriss

Grundriss 1.OG.jpgg



Grundriss

Grundriss 1.OG links



Grundriss

Garage WE4

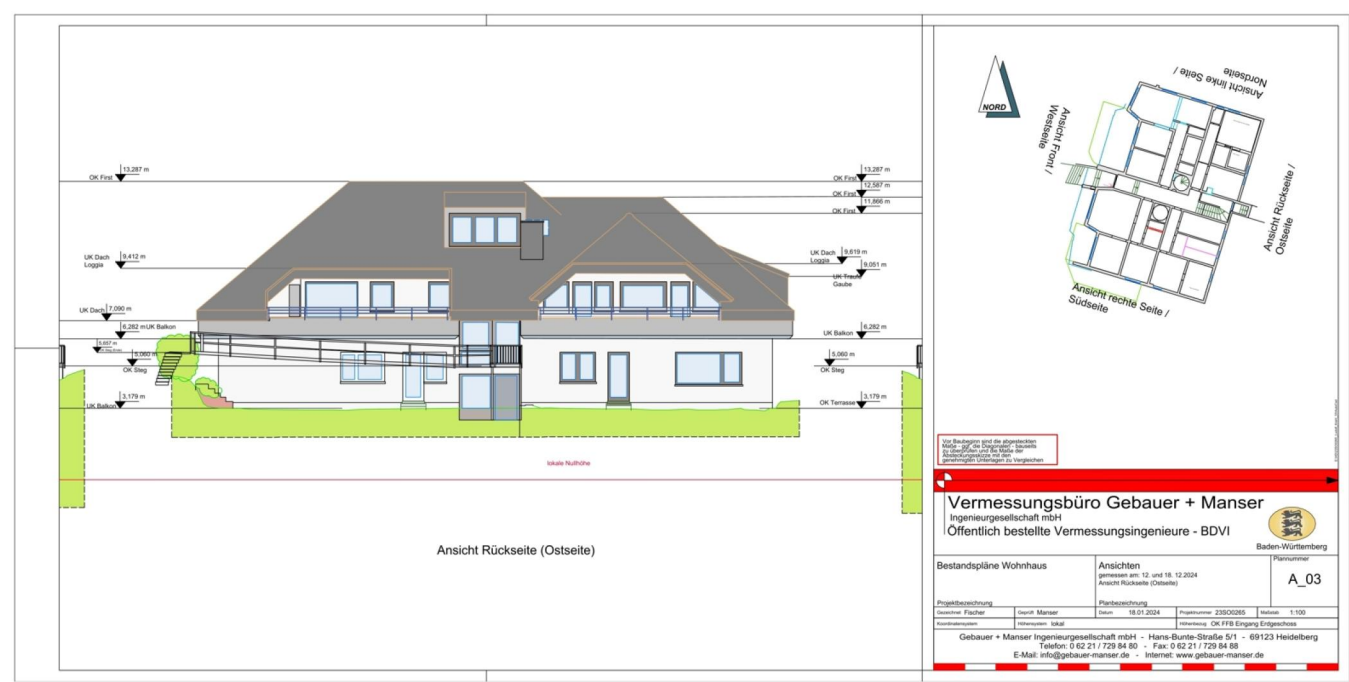


Ansicht_Front



Grundriss

Ansicht_Rückseite



Ansicht_linke Seite



Grundriss

Ansicht_rechte Seite

