

Maisonette-Wohnung in beliebter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim!

69121 Heidelberg / Handschuhsheim, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 343



Wohnfläche ca.: **159 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **1.250.000 EUR**



Maisonette-Wohnung in beliebter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim!

Objekt ID	343
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	69121 Heidelberg / Handschuhsheim
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	159 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollsanziert
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Hausgeld	200 EUR
Kaufpreis	1.250.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Maisoentwohnung des denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900 wird ab April 2024 umfangreich renoviert und umgebaut. Hierdurch entsteht diese neue Maisonette-Wohnung mit 5,5 Zimmern, die sich über das 4. Obergeschoss und das Dachgeschoss erstreckt.

Über das Treppenhaus gelangen Sie zu Fuß in die Wohnung im 4. OG. Vom großzügigen Dielenbereich gehen rechter Hand drei Räume ab, die individuell als Schlafzimmer und Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Auf der linken Seite wird nach dem Umbau ein kleiner Flur zum Badezimmer mit großer Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken führen sowie zum separaten WC. Weiter ist auf dieser Etage eine große Wohnküche geplant, die zum Kochen und Genießen einlädt. Über die Küche gelangen Sie auf die Terrasse, die ebenfalls neu errichtet wird.

Im Dielenbereich führt eine Treppe zur Galerie im Dachgeschoss. Ein kleiner Flur geht direkt in den großen, einladenden Wohnbereich mit angrenzender Terrasse über. Einen besonderen Rückzugsort bietet ein kleines Turmzimmer, das ebenfalls vom Wohnzimmer aus erreicht werden kann. Neben einem weiteren Zimmer befindet sich auf dieser Etage ein zweites Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC.

Bezüglich der Raumaufteilung bestehen noch Gestaltungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten. Zwei alternative Grundrisse finden Sie im Anhang.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Ausstattung

Nach erteilter Baugenehmigung wird die Wohnung komplett renoviert, folgende Renovierungsarbeiten werden durchgeführt:

- die Holzverkleidungen werden komplett entfernt
- alle Wände werden neu verspachtelt, abgeschliffen und mit Malervlies tapeziert und gestrichen
- neue Holzdielenböden nach Wunsch des Käufers
- neue Bäder mit hochwertiger Ausstattung in Absprache mit Erwerber
- Einbau Gäste-WC
- Ertüchtigung der Elektrik
- Erneuerung der Heizkörper und der Therme
- Austausch der Fenster nach Auflagen des Denkmalamts
- neue Grundrissgestaltung
- Anbau Terrasse im 4. OG etc..

Sonstiges

Das Haus steht unter Denkmalschutz, die Sanierungskosten können nach § 7h, i EStG steuerlich geltend gemacht werden.

Die Wohnung wird nach Vorgaben des Energieberaters saniert und es kann ein zinsgünstiges Darlehen und ein Tilgungszuschuss über die KfW für die energetische Sanierung denkmalgeschützter Häuser beantragt werden.

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



Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Heidelberger Stadtteil Handschuhsheim.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind vor Ort. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist vorhanden.





Ansicht



Zimmer 1 vor Sanierung



Zimmer 2 vor Sanierung



Zimmer 3 vor Sanierung



Bad vor der Sanierung

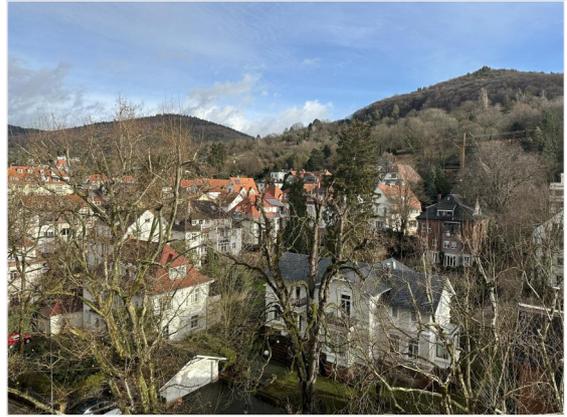


Wohnzimmer DG vor der Sanierung





Ausblick Terrasse Spitzboden

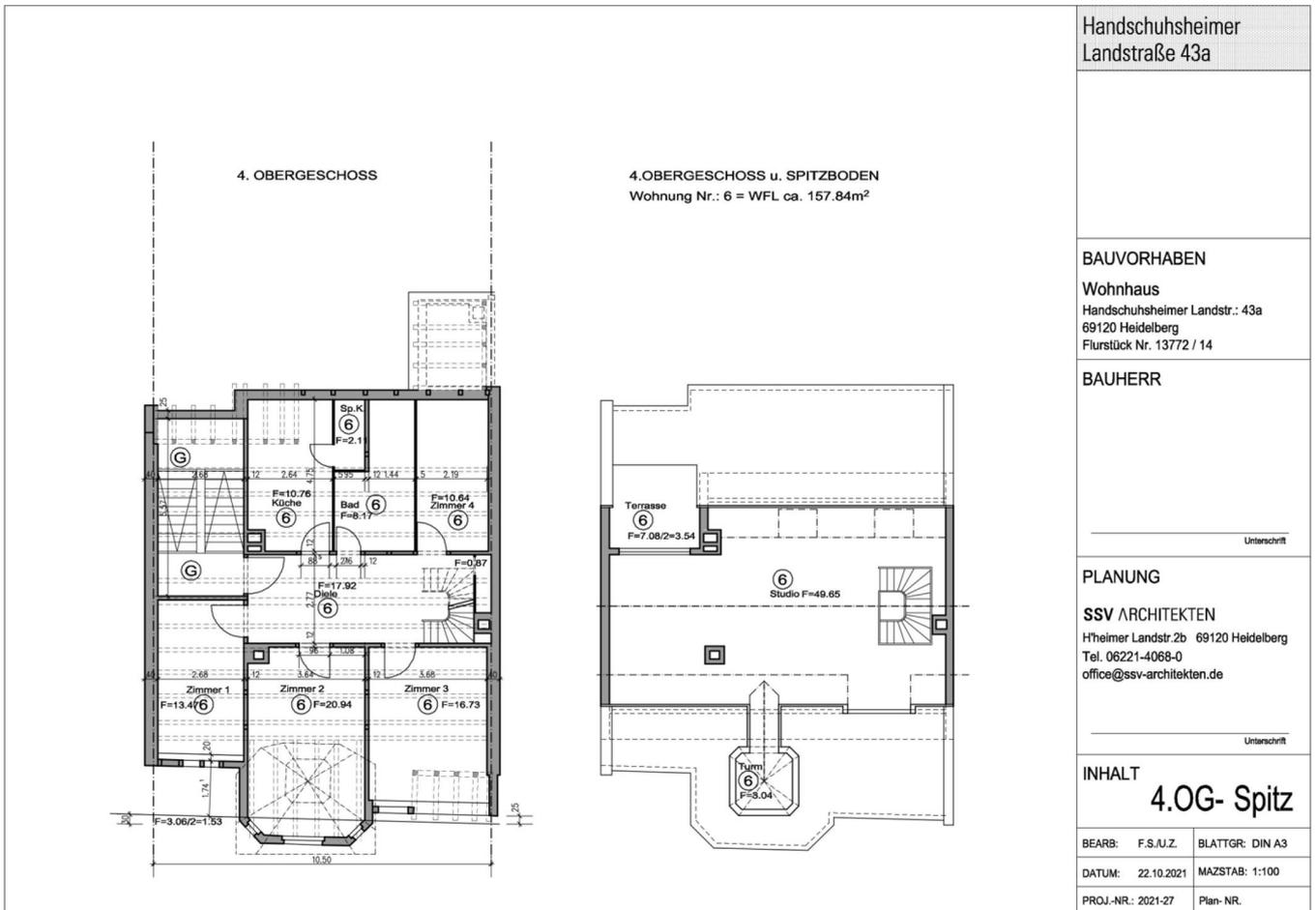


Ausblick Türmchen



Grundriss

aktueller Grundriss



Handschuhsheimer
Landstraße 43a

BAUVORHABEN

Wohnhaus
Handschuhsheimer Landstr.: 43a
69120 Heidelberg
Flurstück Nr. 13772 / 14

BAUHERR

Unterschrift

PLANUNG

SSV ARCHITEKTEN
Hheimer Landstr.2b 69120 Heidelberg
Tel. 06221-4068-0
office@ssv-architekten.de

Unterschrift

INHALT

4.OG- Spitz

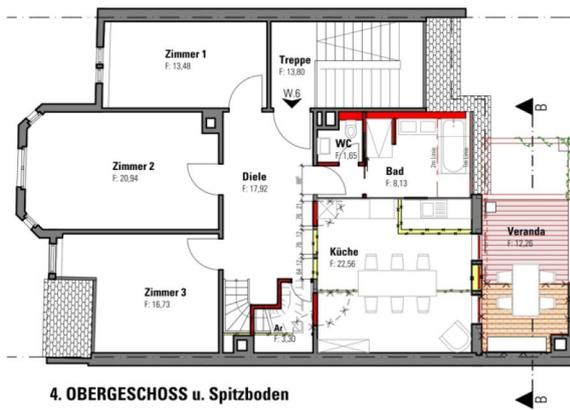
BEARB:	F.S./U.Z.	BLATTGR:	DIN A3
DATUM:	22.10.2021	MAZSTAB:	1:100
PROJ.-NR.:	2021-27	Plan-NR.:	



Grundriss

Variante 1 Soll-Zustand

SSV ARCHITEKTEN



4. OBERGESCHOSS u. Spitzboden



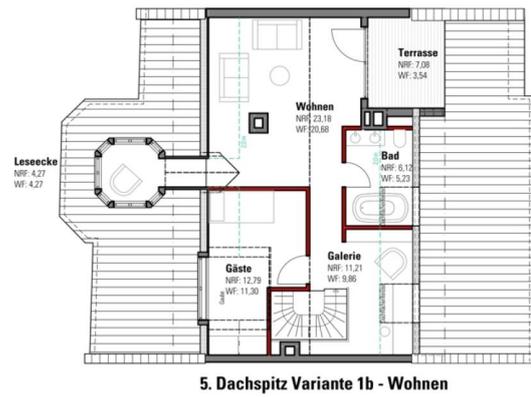
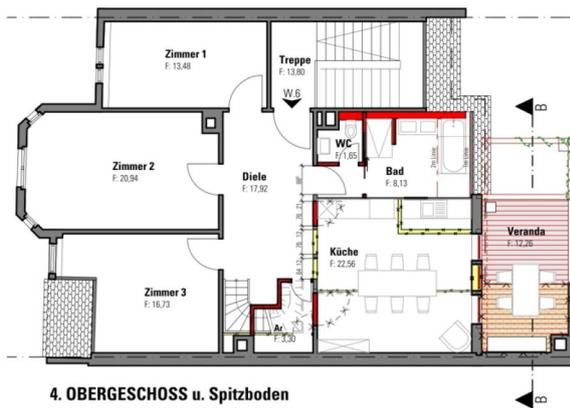
5. Dachspitz Variante 1 - Wohnen



Grundriss

Variante 1b Soll-Zustand

SSV ARCHITEKTEN



Grundriss

Variante 2 Soll-Zustand

SSV ARCHITEKTEN



4. OBERGESCHOSS u. Spitzboden

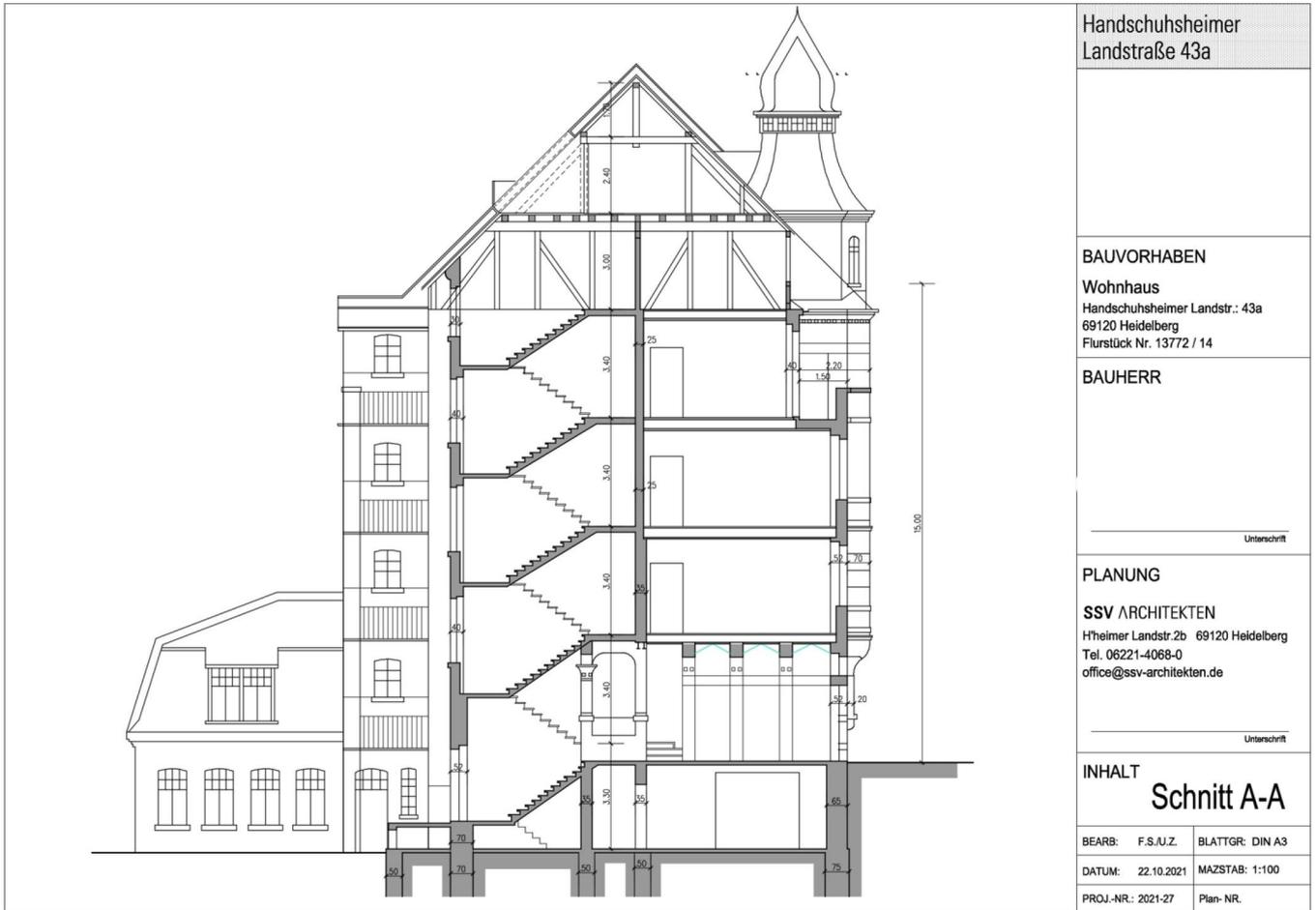


5. Dachspitz Variante 2 - Schlafen



Grundriss

Querschnitt



Grundriss

Ostansicht

