

Exposé

Mehrfamilienhaus in Heidelberg Neuenheim

Mehrfamilienhaus in Neckarnähe mit kernsaniertem Hinterhaus - Heidelberg Neuenheim



Objekt-Nr. OM-290131

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.200.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Klement
Telefon: 0163 4716944

69120 Heidelberg Neuenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1890	Nutzfläche	450,00 m ²
Grundstücksfläche	202,00 m ²	Energieträger	Gas
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	17,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	416,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1890 ist ein Kulturdenkmal mit insgesamt 4 Wohnungen und einem Kellergeschoss (Gewölbekeller).

Das Wohngebäude mit einer 2- Zimmer Wohneinheit + Balkon im Hof ist nicht denkmalgeschützt und komplett neu renoviert und wärmegeklämt.

Die Wohnungen sind auch separat zu veräußern.

Ein genehmigter Antrag auf Abgeschlossenheit liegt vor.

Alle Wohnungen verfügen über eine gut erhaltene baujahrtypische Ausstattung mit Altbaucharme. Die großzügigen Wohnküchen sind mit einer Einbauküche ausgestattet.

Zur jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ausstattung

breiter historischer Dielenboden / historische Türen / 3m Deckenhöhe / Stuckelemente / teilweise Blick zum Neckar und/oder in die Heidelberge

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Der Heidelberger Stadtteil Neuenheim ist einer der attraktivsten Wohnstadtteile in Heidelberg. Der dörfliche Charakter um den Marktplatz, die gemischt genutzten Quartiere mit gründerzeitlicher Randbebauung und die durchgrüneten Wohnquartiere machen Neuenheim so beliebt. Das Neckarvorland, das Philosophengärtchen sowie der einzigartige Südhang des Heiligenbergs mit dem aussichtsreichen Philosophenweg tragen zum hohen Erholungswert Neuenheims bei.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

3,5 ZKB - WOHNUNG Wohnen im Denkmal

ERDGESCHOSS - HOCHPARTERRE

88 M²

3 Zimmer / Küche / Bad

*Dielenboden / historische Türen / Terrazzoboden
3m Deckenhöhe / teilweise Stuckelemente*

Frei und bezugsfertig ab Dezember 2023

Modernisierungen 2011 - 2012

Elektroinstallationen inkl. Unterverteilung

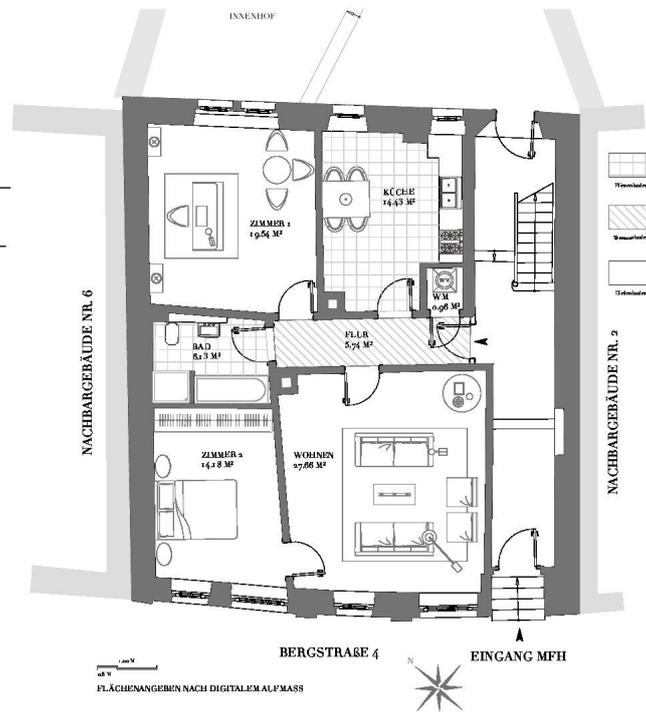
Bad modernisiert

Abstellkammer mit Waschmaschinen-Anschluss

Lackierung sämtlicher Holzflächen

Elektroantriebe für Rolläden

Gasetagenheizung



Exposé - Grundrisse



Stand März 2024 - ArtRange GmbH, Klausenpfad 27, 69121 Heidelberg

Exposé - Grundrisse

4 ZKB - WOHNUNG Wohnen im Denkmal

I. OBERGESCHOSS

101,7 M²

4 Zimmer / Küche / Bad

breiter Dielenboden / historische Türen
3,15m Deckenhöhe / teilweise Stuckelemente
Balkon

Es fällt keine Maklerprovision an.

Frei und bezugsfertig ab 31. August 2024

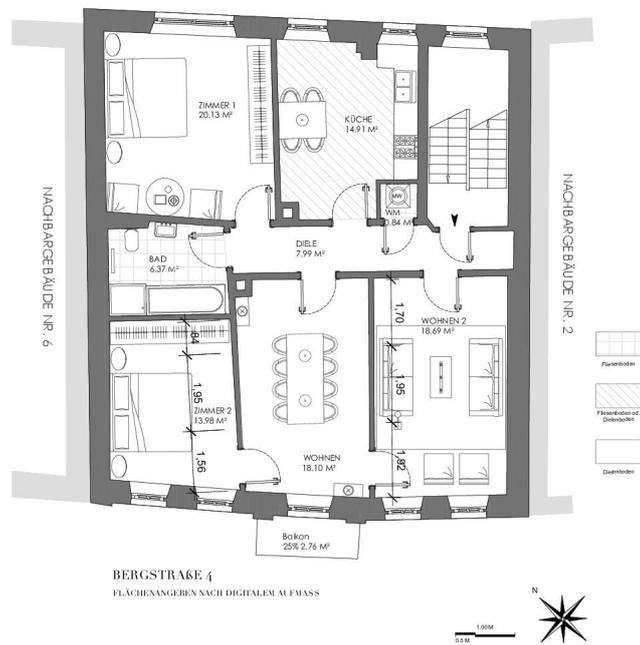
Modernisierungen 2011 - 2012

Elektroinstallationen inkl. Unterverteilung

Bad modernisiert

Abstellkammer mit Waschmaschinen-Anschluss

Gasetagenheizung



Exposé - Grundrisse



Stand März 2024 - ArtRange GmbH, Klausenpfad 27, 69121 Heidelberg

Exposé - Grundrisse

4 ZKB - WOHNUNG Wohnen im Denkmal

2. OBERGESCHOSS

102,1 M²

4 Zimmer / Küche / Bad

breiter Dielenboden / historische Türen
3m Deckenhöhe / teilweise Stuckelemente

Es fällt keine Maklerprovision an.

* die Wohnung ist aktuell vermietet (1350,- € + 170,-€/Monat)

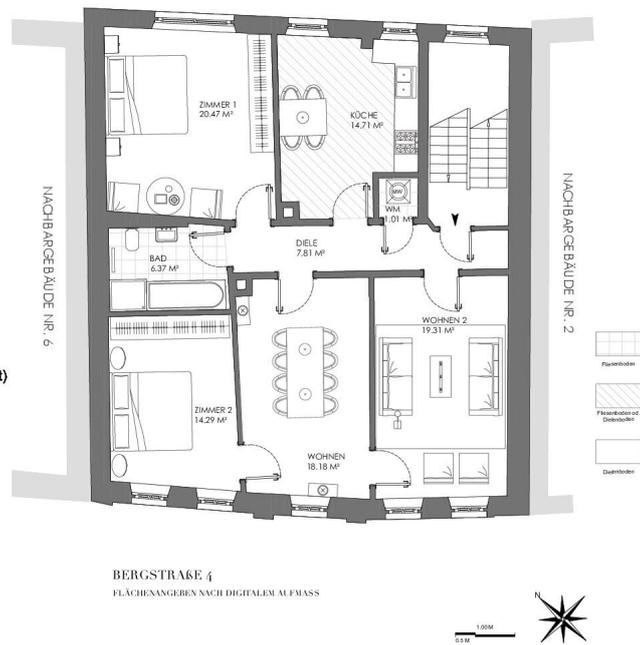
Modernisierungen 2011 - 2012

Elektroinstallationen inkl. Unterverteilung

Bad modernisiert

Abstellkammer mit Waschmaschinen-Anschluss

Gasetagenheizung



Exposé - Grundrisse



Stand März 2024 - ArtRange GmbH, Klausenpfad 27, 69121 Heidelberg

Exposé - Grundrisse

3,5 ZKB - WOHNUNG Wohnen im Denkmal

DACHGESCHOSS + SPITZBODEN

93,4 M² + 14,5 M² = 107,9 M²

3,5 Zimmer / Küche / Bad

breiter Dielenboden / historische Türen
3m Deckenhöhe / teilweise Stuckelemente
Blick ins Grüne

Es fällt keine Maklerprovision an.

* Frei und bezugsfertig ab 31. Dezember 2024

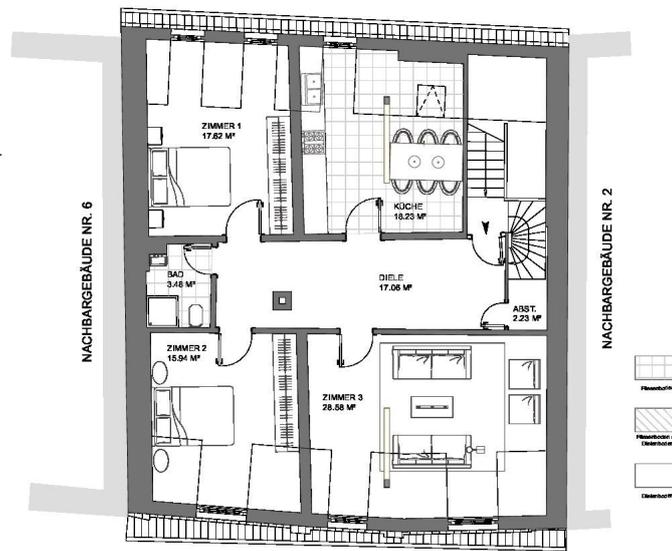
Modernisierungen 2011 - 2012

Elektroinstallationen inkl. Unterverteilung

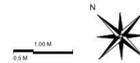
Bad modernisiert

Abstellkammer mit Waschmaschinen-Anschluss

Gasetagenheizung



BERGSTRASSE 4
FLÄCHENANGABEN NACH DIGITALEM ALF MASS



Exposé - Grundrisse



Stand März 2024 - ArtRange GmbH, Klausenpfad 27, 69121 Heidelberg

Exposé - Grundrisse

2 Zimmer - WOHNUNG Wohnen im Hinterhaus

EG und 1.OG + BALKON

33,3 M²

2 Zimmer / Bad / Balkon

neue Holzfenster 3-fach verglast / neue Wendeltreppe
neues Bad / kleiner Dachboden mit Einschubtreppe
energetisch saniert

Es fällt keine Maklerprovision an.

Frei und bezugsfertig ab 01. Juni 2024

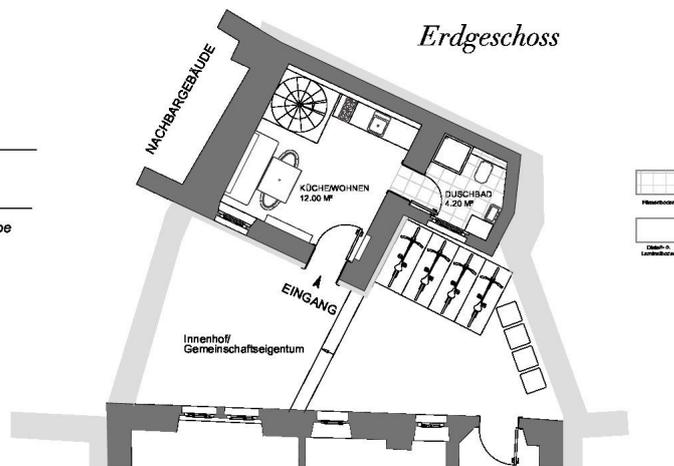
Modernisierungen + Neubau 2023-24

Elektroinstallationen inkl. Unterverteilung

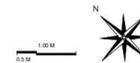
Fußbodendämmung und neues Dach mit Dämmung

Bad neu mit WM Anschluss

Elektroheizungen



BERGSTRASSE 4 - HINTERHAUS



Exposé - Grundrisse

