

Exposé

Doppelhaushälfte in Grenzhof

Moderne Doppelhaushälfte mit großem Garten & hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage – Grenzhof



Objekt-Nr. OM-423570

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Salome Skeirek

Grenzhof 40
69123 Grenzhof
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	150,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Grenzhof – einer ruhigen, naturnahen Lage am westlichen Stadtrand von Heidelberg.

Hier entsteht derzeit eine komplett kernsanierten Doppelhaushälfte auf höchstem technischen und gestalterischen Niveau.

Die Immobilie wird zum 01.05.2026 bezugsfertig.

Ausstattung

Eckdaten im Überblick

- Adresse: Grenzhof, 69123 Heidelberg
- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Garten: ca. 500 m²
- Terrasse: ca. 18 m² mit direktem Zugang zum Garten
- Zimmer: 5 (inkl. großzügigem Wohn-/Essbereich)
- Bäder: 2 Vollbäder + Gäste-WC
- Baujahr: 1965 (derzeit vollständig kernsaniert)
- Bezugsfertig: 01.05.2026

Ausstattung & Highlights

- Vollständige Kernsanierung: neue Elektrik, Leitungen, Dach, Dämmung, Böden und Wände
- Moderne Heiztechnik: effiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kaminanschluss in der offenen Küche, direkt anschließend an den Wohnbereich – ideal für einen Kamin oder Ofen als atmosphärisches Highlight
- Glasfaseranschluss vorhanden
- 2 eigene Stellplätze direkt vor dem Haus

Design, Materialien & Raumaufteilung

Erdgeschoss

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich überzeugt durch klare Linien und hochwertige Materialien.

Im Wohnbereich sorgt ein edler Eichen-Echtholzparkettboden für angenehme Atmosphäre.

Die offene Küche, direkt an den Wohnbereich anschließend, verfügt über einen Kaminanschluss, der den Raum optisch und atmosphärisch aufwertet.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die ca. 18 m² große Terrasse mit Treppe in den großzügigen privaten Garten.

Der Eingangsbereich mit Garderobe ist mit hochwertigem Travertinboden ausgestattet.

Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie der Treppenaufgang ins Obergeschoss.

Obergeschoss

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei vollausgestattete Bäder zur Verfügung.

Alle Wohnräume sind mit warmem Eichen-Echtholzparkett versehen und schaffen eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Keller

Der Keller bietet einen Hauswirtschaftsraum, einen Lagerraum sowie einen gemeinschaftlichen Heizraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Fazit

Diese hochwertig kernsanierte Doppelhaushälfte vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, architektonisch ansprechendes Design und ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück in ruhiger Lage.

Einziehen & wohlfühlen – ab 01.05.2026.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Lage – Ruhig & Stadtnah

Der Grenzhof ist ein idyllisch gelegener Ortsteil von Heidelberg-Wieblingen mit ländlichem Charakter.

Ideal für Familien, Berufspendler oder Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



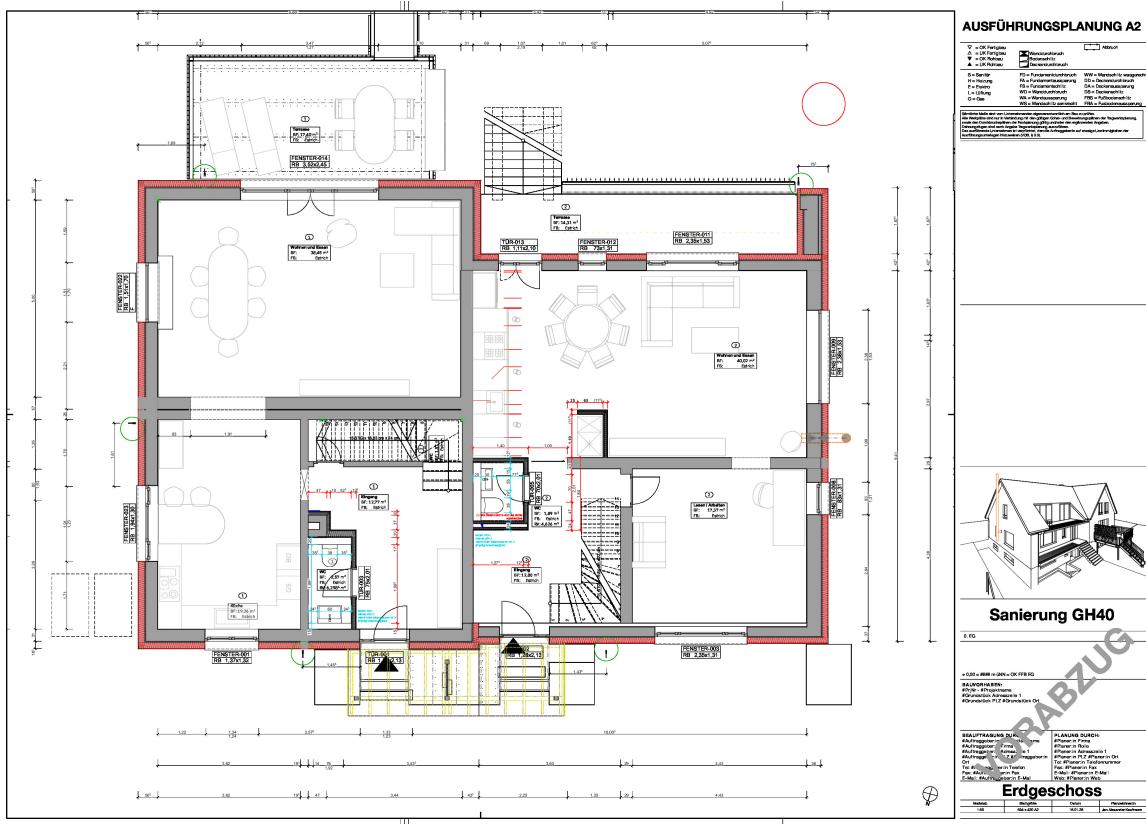
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

