

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heidelberg **Bungalow-Wohnung im Grünen**



Objekt-Nr. **OM-434194**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **305.000 €**

69115 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung hat den Charakter eines Bungalow-Reihenhauses und befindet sich in einer grünen und sehr ruhigen Wohnlage. Mit wenig Aufwand kann der Zugang barrierefrei gestaltet werden. Durch den wunderschönen Vorgarten mit Sitzbereich an einem Gehweg gelegen (kein Straßenlärm!) gelangt man zur überdachten Haustür.

Der Flur führt zu allen Räumen: dem großzügigen Wohnraum mit Essbereich, einem geräumigen Schlafzimmer, dem Bad mit Tageslicht, der Küche sowie einer Speise-/Abstellkammer. Das Bad verfügt über eine elektrisch zu öffnende Lichtkuppel, die für Tageslicht und eine hervorragende Belüftung sorgt.

Vom Flur gelangt man durch eine Tür zur Kellertreppe, die zu dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum führt. Der Raum ist immer warm und trocken und lässt sich daher gut als Hobbywerkstatt oder Atelier nutzen. Regale, Wasseranschluss (auch für eine Waschmaschine), ein großes Waschbecken und eine solide Arbeitsplatte sind vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Vor wenigen Jahren wurden moderne, hochwertige Isolierfenster eingebaut. Alle Räume sind mit Fliesen ausgelegt.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht vermietet und wurde ausschließlich vom Eigentümer bewohnt.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Heidelberg-Bergheim und ist sehr ruhig und dennoch äußerst verkehrsgünstig gelegen. Zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sind es nur wenige Gehminuten. Die Uni-Kliniken im Neuenheim Feld sind ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Das Naturschutzgebiet Unterer Neckar befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto, das in der hauseigenen Tiefgarage geparkt werden kann, ist es nur ein Katzensprung zur Autobahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	150,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Toilette



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Vorgarten

Sitzbereich Vorgarten

