

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heidelberg

**barrierefreie Dachgeschosswohnung mit Ausblick,
Kamin, Klimaanlage und Fahrstuhl**



Objekt-Nr. OM-434470

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **915.000 €**

Ansprechpartner:
Kirsten Schütte

Brechtelstr. 12
69126 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	140,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	513 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etage	3. OG
Tiefgaragenplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete, große, helle Dachgeschoss-Wohnung.

Viel Platz in Heidelberg? Ja, hier gibt es ihn! Südterrasse mit Markise, zusätzlicher kleiner Balkon am Elternschlafzimmer, Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, 4 Schlafzimmer, ein weiterer Raum und ein Vorratsraum, sowohl Dusch- als auch Wannenbad, weitere Gästetoilette, 2 Tiefgaragenstellplätze plus Kellerraum, sowohl im Alter als auch mit Familie geeignet. Derzeit frei, Einzug daher kurzfristig möglich. Genehmigung für Klimaanlage und Wallbox am Tiefgaragenstellplatz liegt vor.

Ausstattung

Eichenholz-Parkett im gesamten Wohn- und Schlafbereich, Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Dampfgarer und Wärmeschublade inklusive), Einbauschränke und Kommode im Eltern-Schlafzimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Es gibt derzeit noch offene Maßnahmen im Gemeinschaftseigentum, die in den kommenden Jahren mit ca. 50.000 Euro Sonderumlage auf den Käufer zukommen.

Die Wohnung selbst ist davon nicht betroffen.

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen Rohrbachs, die Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das Einkaufszentrum ebenfalls.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Kochfeld



Backofen und Dampfgarer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Einbauweinkühlschrank



Duschbad mit ebenerdiger Dusch



Duschbad - Doppelwaschtisch

Exposé - Galerie



Wannenbad



Kamin im Wohnzimmer



Garderobe

Exposé - Galerie



6. Zimmer



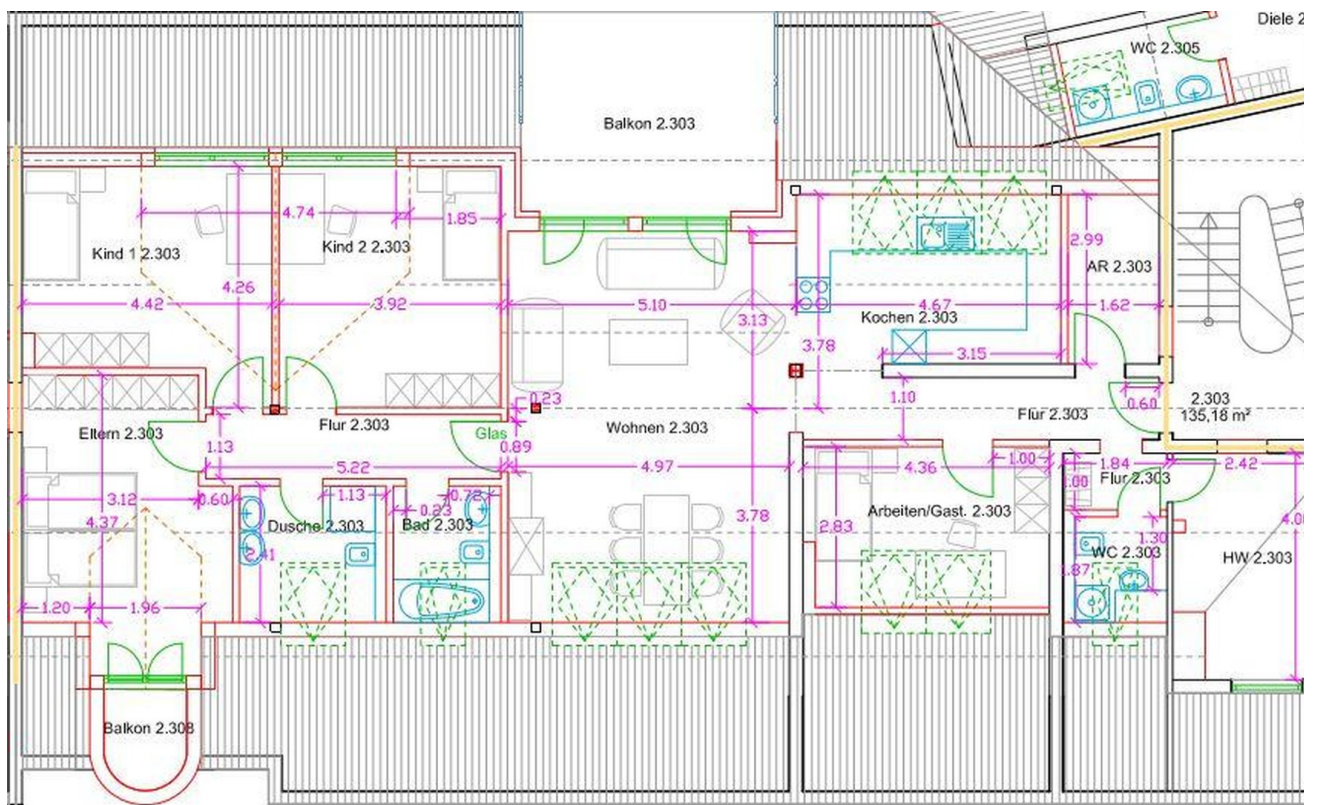
Vorratsraum

Exposé - Galerie



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss