

Exposé

Wohnung in Heidelberg

1-Zimmer-Küche-Balkon in Heidelberg-Handschuhsheim



Objekt-Nr. OM-445502

Wohnung

Vermietung: **565 € + NK**

69121 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	8	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer Wohnung mit ca. 30 m² Wohnfläche befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Heidelberg-Handschuhsheim. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit phänomenalem Ausblick, der zum Entspannen einlädt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. In einem gepflegten Waschmaschinenraum kann für 3 Euro gewaschen werden, Trocknungsmöglichkeiten finden sich ebenso im Objekt. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 verfügbar. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Ausstattung

Pantry-Küche ohne Ofen, der aktuelle Mieter hat sich eine Mikrowelle mit Backfunktion zugelegt.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Handschuhsheim gilt als eine der begehrtesten Wohnlagen Heidelbergs und ist gleichzeitig sein größter Stadtteil. Städtisches Wohnen in noch ländlicher Idylle, reizvoll gelegen an den Bergstraßen-Hängen (geprägt von weitläufigen Freiflächen und schönen Waldgebieten, Wein- und Gartenbau). Nach Norden erschließt sich die reizvolle Bergstraße, nach Osten lockt der Odenwald mit vielen Ausflugszielen. Der alte vorhandene Ortskern rund um die historische Tiefburg mit seinen romantischen Gassen ist besonders beliebt (organisch gewachsene und intakte Infrastruktur, großzügige Grundstücke mit altem Baumbestand, herrlichen Villen und gepflegten Bürgerhäusern der Wende zum 20. Jahrhundert). Der Bereich Bergstraße gilt als sehr gute Wohnlage mit vielen Ein- bis Zweifamilienhäuser und stattlichen Villenanwesen. Im Norden des Stadtteils befinden sich ein kleines Gewerbegebiet und westlich davon zahlreiche Gemüse-Gärtnereien. Besonderes Merkmal für Handschuhsheim ist ein vielfältiges und aktives Vereinsleben. Die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern ist sehr groß. In Handschuhsheim ist eine Grund- und Hauptschule vertreten. Die Freizeit- / Sporteinrichtungen wie Zoo, Botanischer Garten, Tennis-/Reit- und Sportplätze, Freischwimmbad, Waldsport/Lehrpfad und der Städtische Grillplatz sind in Fahrradnähe gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum Heidelbergs ist sehr gut, ebenso ist die Anbindung an das Autobahnnetz in unmittelbarer Nähe. Eine OEG-Verbindung nach Mannheim und Weinheim existiert ebenfalls. Wohnbevölkerung: 18.048 (aktueller Stand).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



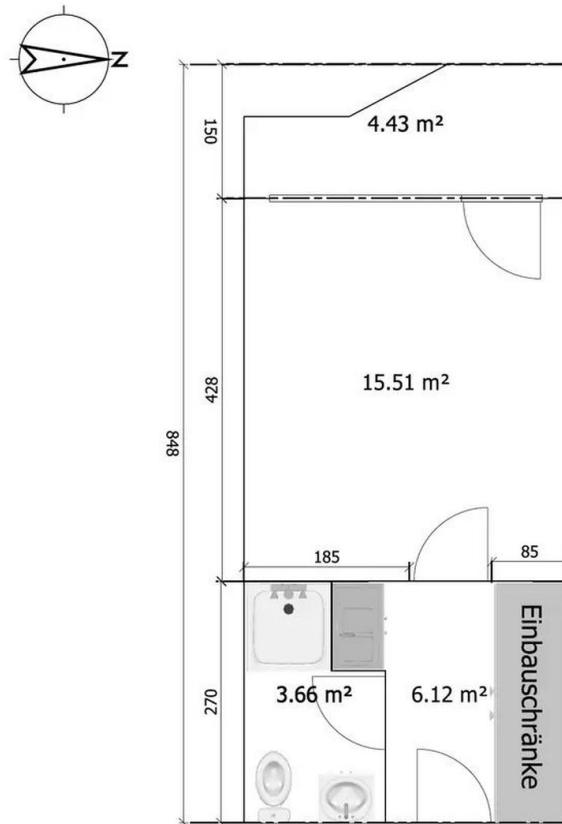
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

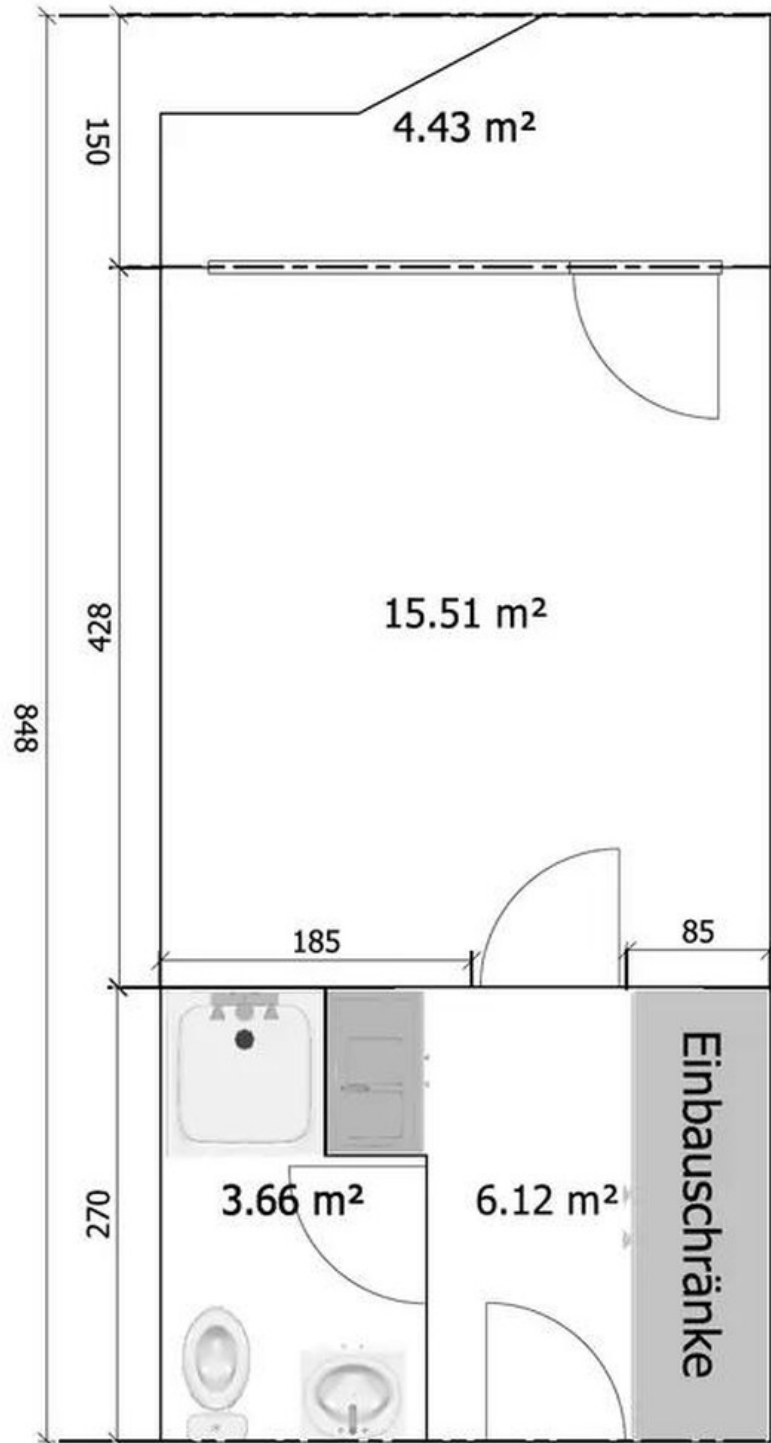
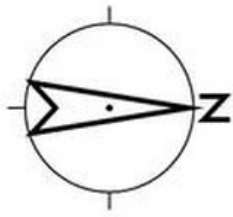


Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss