

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heidelberg

Dachgeschosswohnung mit Traumterasse über den Dächern Heidelberg Kirchheims



Objekt-Nr. **OM-453455**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Schäfergasse 46 a
69124 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neu genaute 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Dachterasse und Atemberaubendem Ausblick.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Die Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer, ein kleines Gäste-/ Arbeitszimmer und einen großzügigen Wohn-/ Essbereich. Die Wohnung ist optimal für alleinstehende oder Paare die auf "schönes Wohnen" mit Aussicht wert legen.

Ausstattung

Erstbezug nach Aufstockung/ Dachausbau

Viel Licht von allen Seiten

Elektrische Rolläden

Neue Einbauküche

Klimaanlage in Wohn und Schlafbereich

Graue Fliesen in 120 x 60 cm

Berg und Berg Echtholzparkett

Waschmaschinen und Trockner Anschluss im Badezimmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterasse, Einbauküche

Sonstiges

Der Energieausweis ist vor dem Dachausbau und der Dachdämmung entstanden -

da die Sanierung Energetisch einiges ausmachen wird gehen wir aktuell von realwerten von B - C aus.

Lage

Die Adresse in der Schäfergasse 46a gehört zum Stadtteil Kirchheim in Heidelberg. Kirchheim ist ein familienfreundlicher Stadtteil mit moderater Bevölkerungsdichte und einer guten

Anbindung durch die Buslinie 33 und die Straßenbahnlinie 26, die eine bequeme Fahrt ins Stadtzentrum ermöglichen. Das Viertel ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und gilt als sicher, was es zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufstätige macht, die eine ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gauben von der Strasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse mit Blick auf Gauben

Exposé - Galerie



Aussicht Terrasse 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Flur

Exposé - Galerie



Büro/ Gästezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick auf Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



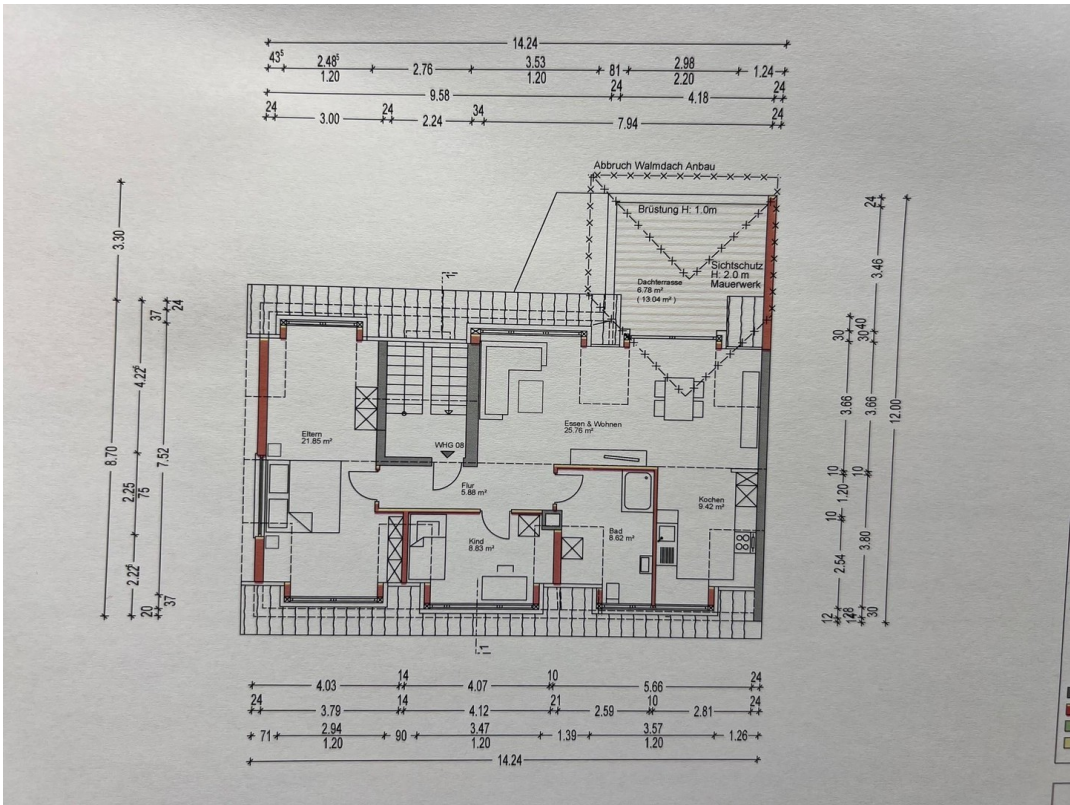
Terrasse

Exposé - Galerie



Aussicht in die Berge

Exposé - Grundrisse



Grundriss