

# Exposé

## Wohnung in Heidelberg

**Penthouse-Style / Süd-West / 4-ZKB / Handschuhshheim  
– Zugang Barrierefrei**



Objekt-Nr. OM-454789

### Wohnung

Verkauf: **789.000 €**

69121 Heidelberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	649 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Penthouse-Style \*Provisionsfrei\* / \*Süd-Westblick\* / \*Weitblick über die Dächer Handschuhsheims\*

Betreten Sie Ihr neues 107qm großes Zuhause, oder sichern Sie sich eine Zukunftsinvestition in Top-Lage.

Dieses moderne Apartment wurde vollständig kernsaniert und steht nun umgehend zum Erstbezug bereit.

Das Apartment im 6.OG hat einen gelungenen Grundriss für offenes Wohnen, sehr helle Räume, moderne Materialien und eine zeitlos-klassische Ausstattung. Für zukünftige Nutzer bietet sich eine Oase zum Wohlfühlen: Ein moderner Eichenparkett-Fußboden, ein modernes Badezimmer mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine große Küche mit Sitzgelegenheit/Frühstrückstisch. Von den zwei großen Balkons hat man freien Süd-West Blick bis zu den Pfälzer Bergen oder in den sehr ruhigen großen Garten. Richtung Süd-Ost blickt man auf die bewaldeten Hänge von Handschuhsheim, dem bevorzugten Stadtteil in Heidelberg. Durch die großen neuen 3-Fach-Fenster, ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Dies alles finden Sie geräumig auf einer Ebene, in einem kontinuierlich gepflegten Mehrfamilienhaus in Handschuhsheim, einem der bevorzugten Stadtteile von Heidelberg. Der Zugang zum Haus ist mit Rampe und neuem Aufzug barrierefrei gestaltet.

In der näheren Umgebung gibt es alle Notwendigkeiten, des täglichen Bedarfs. Supermarkt (Rewe, Aldi, Lidl, DM), Arzt, Straßenbahn (Linie 5/23/24), sind fußläufig erreichbar. Zur Universität im Neuenheimer Feld sind es 7 Min. mit dem Fahrrad.

Der Kaufpreis von 789.000€ versteht sich zzgl. großem Tiefgaragen-Stellplatz (25.000€) und der hochwertigen Küche (18.000€).

Das Hausgeld basiert auf einer Familie von 4-5 Personen und enthält verbrauchsgerechte Abrechnung: Heizung, Warm-Kalt-Wasser, Betriebskosten, Hausmeister, Instandhaltungsrücklage. Zuviel gezahlte Hausgelder werden erstattet.

Kontaktieren Sie mich bei Interesse gerne über das Onlineformular.

## Ausstattung

Raumaufteilung/Ausstattung:

- + Großes Wohnzimmer mit Balkonzugang und Weit-Blick auf den alten Baumbestand/Rheinebene
- + Große Küche mit Balkonzugang und neuen Elektro-Geräten: Backofen, Mikrowelle, Abluft-Dunsthäube, Kühl-Gefrier-Kombi, Geschirrspüler
- + Alle Bereiche mit hellen Decken-Spots
- + Großes Badezimmer mit Waschmaschinen/Trockner-Anschluss
- + Gäste WC (Bidetfunktion von Gebrüder Aqua-Clean)
- + Großes Schlafzimmer mit Klimaanlage
- + 1. Kinder- / Arbeitszimmer
- + 2. Kinder- / Gästezimmer
- + Telekom-Glasfaser-Internet oder Vodafone 1.000MBit - LAN-Verkabelung in allen Räumen
- + Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer
- + Echtholz-Eichenparkett

- + RC2 Sicherheitstüre mit erweitertem Schallschutz
- + zusätzlicher Abstellraum
- + Kellerraum
- + Tiefgaragenstellplatz mit Zugang zum Aufzug
- + E-Ladesäulen am Haus
- + Neue Heizkörper, neue Elektro- und Wasserverteilung

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

In der näheren Umgebung gibt es alle Notwendigkeiten, des täglichen Bedarfs. Supermarkt (Biomarkt, Rewe, Aldi, Lidl, DM), Arzt, Straßenbahn (Linie 5/23/24), sind fußläufig erreichbar. Zur Universität im Neuenheimer Feld sind es 7 Min. mit dem Fahrrad.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Handschuhsheim

# Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



WC Aqua Clean



Waschbecken

# Exposé - Galerie

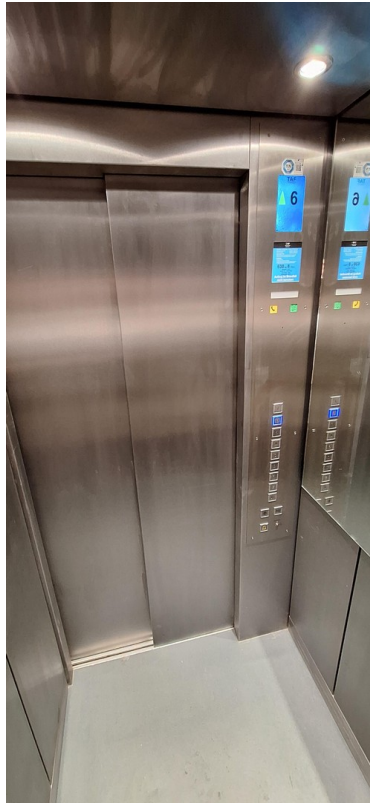


Badezimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Aufzug



Elektroverteilung

# Exposé - Galerie



Elektrische Rollläden



Küche

# Exposé - Galerie



Geschirrspüler



Küche

# Exposé - Galerie



Kühlschrank



Backofen

# Exposé - Galerie



Foyer



Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

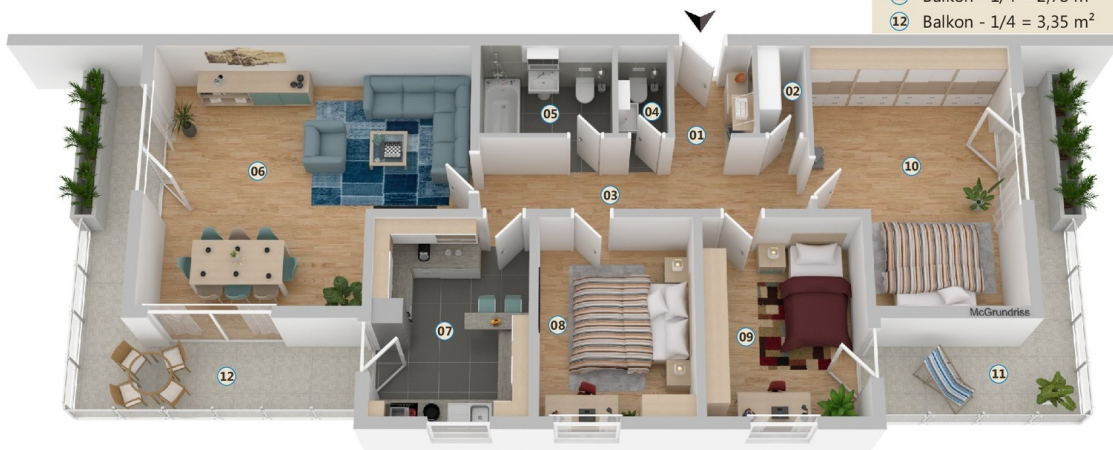


Arbeitszimmer

# Exposé - Grundrisse

## LEGENDE

- 01 Garderobe - 3,05 m<sup>2</sup>
- 02 Abstellraum - 1,85 m<sup>2</sup>
- 03 Flur - 9,06 m<sup>2</sup>
- 04 WC - 1,96 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 5,00 m<sup>2</sup>
- 06 Wohnzimmer - 27,65 m<sup>2</sup>
- 07 Küche
- 08 Kind 1 - 11,63 m<sup>2</sup>
- 09 Kind 2/Arbeit - 11,63 m<sup>2</sup>
- 10 Schlafzimmer - 18,13 m<sup>2</sup>
- 11 Balkon - 1/4 = 2,78 m<sup>2</sup>
- 12 Balkon - 1/4 = 3,35 m<sup>2</sup>



Grundriss