

Exposé

Wohnung in Heidelberg

**Penthouse-Style | Barrierearm | Klima |
Handschuhheim mit Süd-West-Blick**



Objekt-Nr. OM-467929

Wohnung

Verkauf: **748.500 €**

69121 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	107,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	26.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	649 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die sich wie ein Penthouse anfühlt: Lichtdurchflutet, offen, modern – und mit einem Blick, der jeden Tag besonders macht. Dieses kernsanierte 4-ZKB-Apartment im 6. OG (oberstes Vollgeschoss) verbindet hochwertigen Wohnkomfort mit einer der begehrtesten Lagen Heidelbergs.

Warum diese Wohnung begeistert

- +Zwei große umlaufende Balkone mit Sonne bis in den Abend
- +Weitblick über die Dächer bis zu den Pfälzer Bergen
- +Offener Wohn-/Essbereich mit hochwertigem Eichenparkett
- +Neue Küche mit Marken-Geräten der Bosch/Siemens-Hausgeräte-Gruppe
- +Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- +Drei flexibel nutzbare Zimmer (Kinder, Gäste, Homeoffice)
- +Modernes Bad + alle WCs mit Geberit AquaClean
- +Barrierefreier Zugang & neuer Aufzug
- +Tiefgarage, Fahrradkeller, E-Ladesäulen
- +Glasfaser & LAN in allen Räumen

Lagevorteile

Handsuhnsheim zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs:

Supermärkte, Biomarkt, Ärzte, Straßenbahn – alles in wenigen Minuten erreichbar.

Uni Neuenheimer Feld: nur 7 Minuten mit dem Fahrrad.

Kaufpreis

748.500 € + TG-Stellplatz (26.500 €) + neue Küche (18.000 €)

Interesse?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage über das Kontaktformular.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Heller Flur



Blick ins grüne Handschuhshaus

Exposé - Galerie



separates Arbeitszimmer



Großes Foyer

Exposé - Galerie



Helles Kinderzimmer



Modernes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Klimatisiertes Schlafzimmer



Küche mit BSH Geräten

Exposé - Galerie



Küche Backofen und Mikrowelle



Helles Badezimmer



Modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Separates Gäste WC



Marken-Waschbecken

Exposé - Galerie



Neue Elektroverteilung

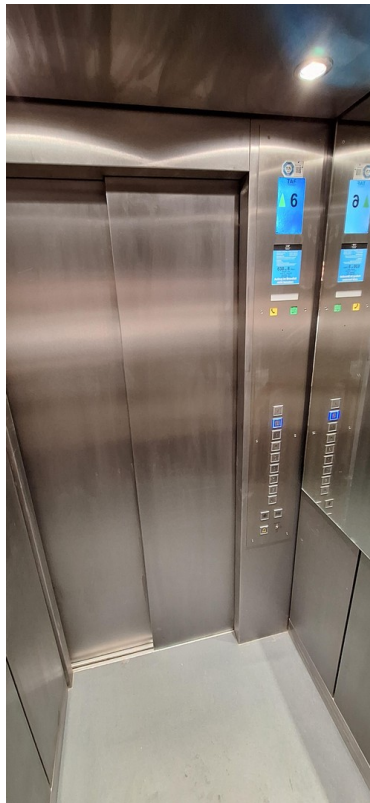


Elektrische Rollläden

Exposé - Galerie



Eingang mit RC-Sicherheitstüre

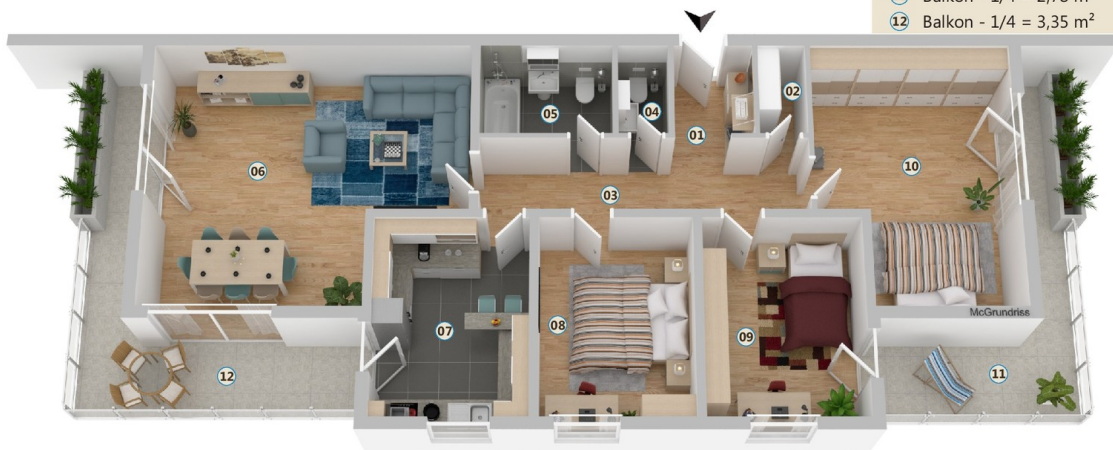


Sanierter Aufzug

Exposé - Grundrisse

LEGENDE

- 01 Garderobe - 3,05 m²
- 02 Abstellraum - 1,85 m²
- 03 Flur - 9,06 m²
- 04 WC - 1,96 m²
- 05 Bad - 5,00 m²
- 06 Wohnzimmer - 27,65 m²
- 07 Küche
- 08 Kind 1 - 11,63 m²
- 09 Kind 2/Arbeit - 11,63 m²
- 10 Schlafzimmer - 18,13 m²
- 11 Balkon - 1/4 = 2,78 m²
- 12 Balkon - 1/4 = 3,35 m²



Grundriss