

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heidelberg

### Eigentumswohnung in Handschuhshheim zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-468002  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **310.000 €**

69121 Heidelberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,68 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 9 - Parteien Haus in Handschuhsheim, zum Sondereigentum gehört ein Kellerraum. Der Innenhof ist für alle Bewohner des Hauses nutzbar. Im Kellergeschoss befinden sich Fahrradabstellplätze.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 saniert. Eine neue Einbauküche, sowie ein neu installiertes Bad, sind vorhanden. Im Schlafzimmer gibt es eine Klimaanlage.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter verlässt die Räumlichkeiten am 30. September 2026.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 9 - Parteien Haus in Handschuhsheim, in unmittelbarer Nähe zum Hans Thoma Platz. Fußläufig erreichbar sind DkFz, Universität Campus im Neuenheimer Feld, Mathematikon.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Bad, Dusche und Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Küche mit Theke

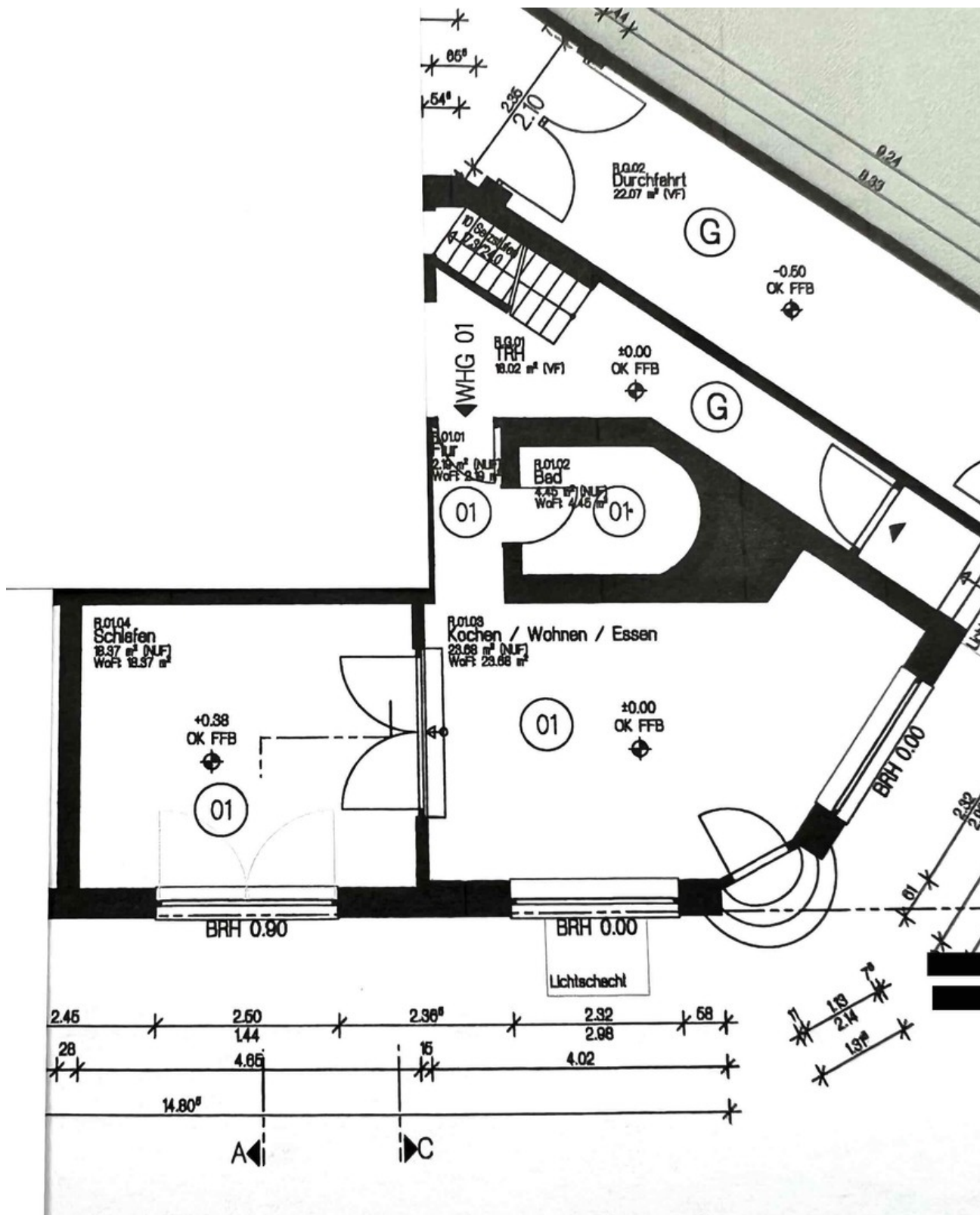


Schlafzimmer



Hofbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung EG