

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Wohnen in Bestlage: Renovierte & möblierte 1-Zimmer-Wohnung in Heidelberg-Weststadt



Objekt-Nr. OM-473577

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

69115 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	22,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	287 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte und komplett möblierte 1-Zimmer-Wohnung eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Inmitten der Heidelberger Weststadt profitieren Sie von einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt.

Die Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für Eigennutzer, Berufspendler, Studierende und Kapitalanleger gleichermaßen.

Auf 22 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdacht geschnittener Grundriss, der den vorhandenen Platz optimal ausnutzt. Der helle Wohn- und Schlafbereich sorgt dank seiner freundlichen Atmosphäre für ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Die funktionale Kochnische ist platzsparend im Eingangsbereich integriert und ermöglicht eine komfortable Nutzung im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gepflegtes, hell gefliestes Badezimmer und einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hochwertige Möblierung, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Dadurch kann die Wohnung unmittelbar bezogen oder ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand vermietet werden.

Die Heidelberger Weststadt zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs. Historische Altbauten, gepflegte Straßenzüge und eine ausgezeichnete Nahversorgung prägen das Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Heidelberger Innenstadt, zur Universität sowie zum Hauptbahnhof. Dadurch eignet sich die Wohnung insbesondere auch für Berufspendler und Studierende.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und wird für zusätzlich 20.000 € mitverkauft. Aktuell ist dieser für 80 € monatlich vermietet und trägt damit zu einer attraktiven Rendite bei. Sofern Sie den Stellplatz selbst nutzen möchten, kann das bestehende Mietverhältnis kurzfristig aufgehoben werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Attraktive Lage in der Heidelberger Weststadt
- Heller Wohnbereich
- Neu installierte Küchenzeile
- Hochwertige Möblierung bereits im Kaufpreis enthalten
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Tiefgaragenstellplatz mit attraktiver Rendite
- Großzügiges Kellerabteil mit ausreichend Stauraum

Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich ideal sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als langfristig attraktive Kapitalanlage.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

