

Heidelberg

Freiwerdend: Vermietete 1-Zimmerwohnung in Toplage der Heidelberger Altstadt mit Stellplatz!

Objektnummer: 26018017



KAUFPREIS: 232.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26018017	Kaufpreis	232.000 EUR
Wohnfläche	ca. 43 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2016
Baujahr	1987	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	113.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.08.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Die Immobilie



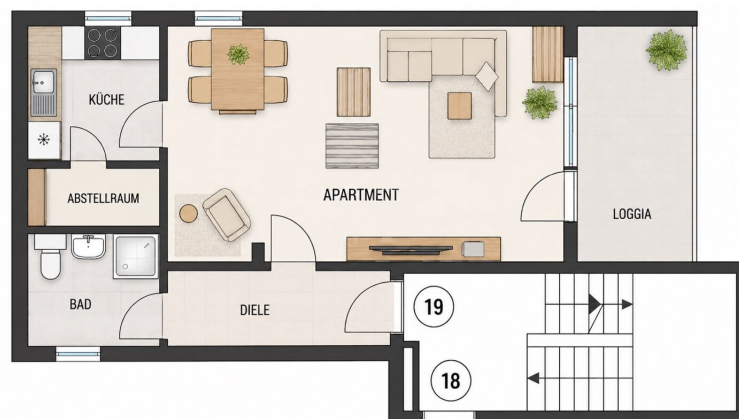
Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Ein erster Eindruck

Seltene Kaufgelegenheit: Neben dieser 1-Zimmer-Wohnung steht auf derselben Etage ebenfalls eine 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Beide Einheiten können einzeln oder gemeinsam erworben werden und bieten damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Leben mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre im Herzen der Heidelberger Altstadt und eignet sich ideal für Singles, Studierende, Berufspendler oder Kapitalanleger.

Der helle Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Loggia. Von hier genießen Sie den Blick in den sonnigen, ruhigen Hinterhof beziehungsweise den gepflegten Gartenbereich – eine kleine Oase mitten in der Innenstadt, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung, die Platz für Haushaltsutensilien, Vorräte oder persönliche Gegenstände schafft.

Ein besonderer Vorteil in dieser begehrten Innenstadtlage ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Wichtiger Hinweis!: Die Wohnung ist momentan an einen jungen Studenten vermietet. Die Kaltmiete beträgt 600 €. Der Mieter plant derzeit einen Umzug und sucht mit unserer Unterstützung nach einer passenden Wohnung.

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Ausstattung und Details

- Loggia
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Rollläden
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- TG-Stellplatz
- zentrale, ruhige Lage

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Alles zum Standort

Inmitten der begehrten Heidelberger Altstadt gelegen, verbindet diese Wohnung urbanes Leben mit außergewöhnlicher Ruhe. Die historische Altstadt gilt als das Herz Heidelbergs und begeistert mit ihren barocken Fassaden, malerischen Gassen, der renommierten Universität sowie der einzigartigen Lage zwischen Neckar, Schloss und Königstuhl.

Die Wohnung befindet sich in einer seltenen Innenhoflage mit grünem, gepflegtem Hofbereich. Abseits der touristischen Hauptwege und des Straßenverkehrs genießen Sie hier eine bemerkenswert ruhige Wohnatmosphäre – nahezu ohne Stadtlärm. Gleichzeitig sind sämtliche Vorzüge der Altstadt nur wenige Schritte entfernt: charmante Cafés, Restaurants, kulturelle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Neckarpromenade befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Kombination aus zentraler Altstadtlage, grünem Umfeld und angenehmer Ruhe macht die Wohnung zu einer echten Rarität. Ein idealer Rückzugsort für alle, die das besondere Flair der Heidelberger Altstadt schätzen, ohne auf Erholung und Privatsphäre verzichten zu müssen.

Die Heidelberger Altstadt ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Über zentrale Straßenverbindungen sowie den nahegelegenen Verkehrsknotenpunkt Bismarckplatz bestehen gute Anbindungen an den Hauptbahnhof, die übrigen Stadtteile Heidelbergs und das regionale Verkehrsnetz.

Objektnummer: 26018017 - 69117 Heidelberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com