

Heidelberg

Grüne Oase in Heidelberg Altstadt: 3-Zimmerwohnung mit Stellplatz! (barrierearm)

Property ID: 26018016



PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,59 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

At a glance

Property ID	26018016	Purchase Price	469.000 EUR
Living Space	ca. 78,59 m ²	Type	Apartment
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2016
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1987	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Underground car park	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	113.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

A first impression

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

Die im 1. OG gelegene, attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche befindet sich in einer begehrten Wohnlage der Heidelberger Innenstadt, nur wenige Gehminuten von der Hauptstraße entfernt. Die im Jahr 1987 errichtete Wohnanlage verbindet die Vorzüge einer zentralen Lage mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und kommunikatives Wohngefühl vermittelt. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Direkt hinter der Küche befindet sich eine praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss, die zusätzlichen Stauraum und hohen Alltagskomfort bietet.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon mit Blick in den gepflegten und begrünten Innenhof. Hier genießen Sie eine überraschend ruhige Umgebung mitten in der Stadt.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein separates Gäste-WC ergänzt den funktionalen Grundriss.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2016 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Insgesamt bietet die Wohnung eine solide Basis, weist jedoch altersbedingten Modernisierungsbedarf auf und eröffnet dadurch attraktive Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separater Abstellraum im Dachgeschoss runden das Angebot ab.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung eignet sich nach Angaben des Eigentümers auch besonders für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität. Ein vorhandener Treppenlift ermöglicht einen komfortablen Zugang, zudem verfügen die Türen über eine großzügige Breite. Dadurch bietet die Immobilie eine barrierearme Wohnsituation mit erhöhtem Komfort im Alltag. Sollte kein Bedarf an dem Treppenlift bestehen, kann dieser auf Wunsch zurückgebaut werden.

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

Details of amenities

- offene Küche
- Gäste-WC
- Balkon
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Rollläden
- Klimaanlage (Splitsystem mit Heizfunktion)
- Treppenlift vom EG bis 1.OG (mit Fernbedienung)
- Gegensprechanlage
- TG-Stellplatz
- zentrale, ruhige Lage

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

All about the location

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.

Property ID: 26018016 - 69117 Heidelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com