

Heidelberg

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

Property ID: 26018017



PURCHASE PRICE: 232.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 43 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26018017 - 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: 26018017 - 69117 Heidelberg

At a glance

Property ID	26018017	Purchase Price	232.000 EUR
Living Space	ca. 43 m²	Type	Apartment
Rooms	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2016
Year of construction	1987	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Underground car park	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 26018017 - 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	06.08.2026	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 26018017 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018017 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018017 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018017 - 69117 Heidelberg

The property



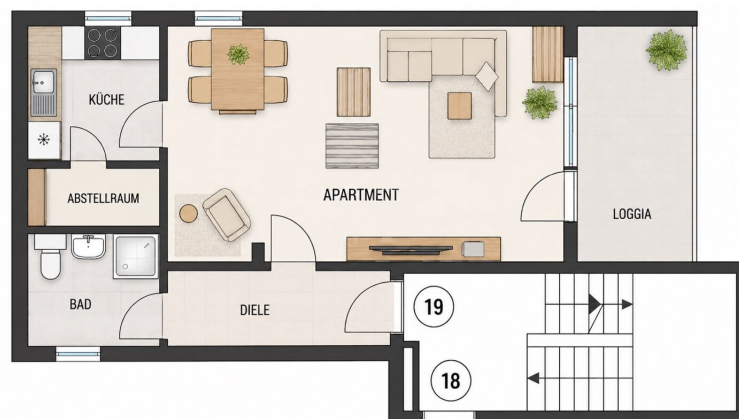
Property ID: 26018017 - 69117 Heidelberg

The property



Property ID: 26018017 - 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: 26018017 - 69117 Heidelberg

A first impression

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.

Property ID: 26018017 - 69117 Heidelberg

Details of amenities

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

Property ID: 26018017 - 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: 26018017 - 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