Heidelberg

Neuenheim Marktplatz: 2-Zimmer-Wohnung mit Garten & Balkon

Objektnummer: 26018014



KAUFPREIS: 555.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

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

Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26018014
Wohnfläche	ca. 62 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2010

Kaufpreis	555.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.02.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1904

Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

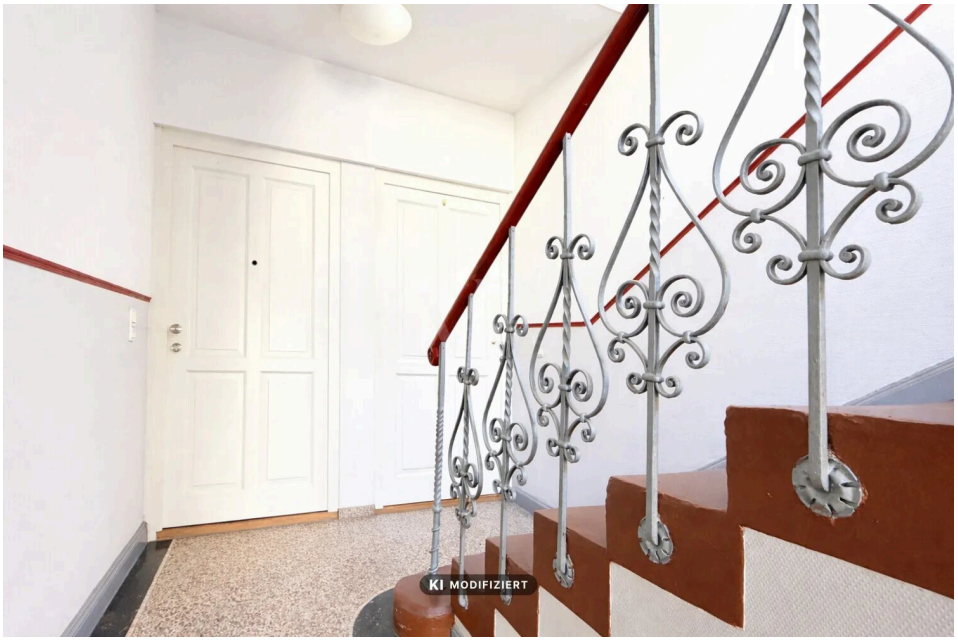
Die Immobilie





Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie

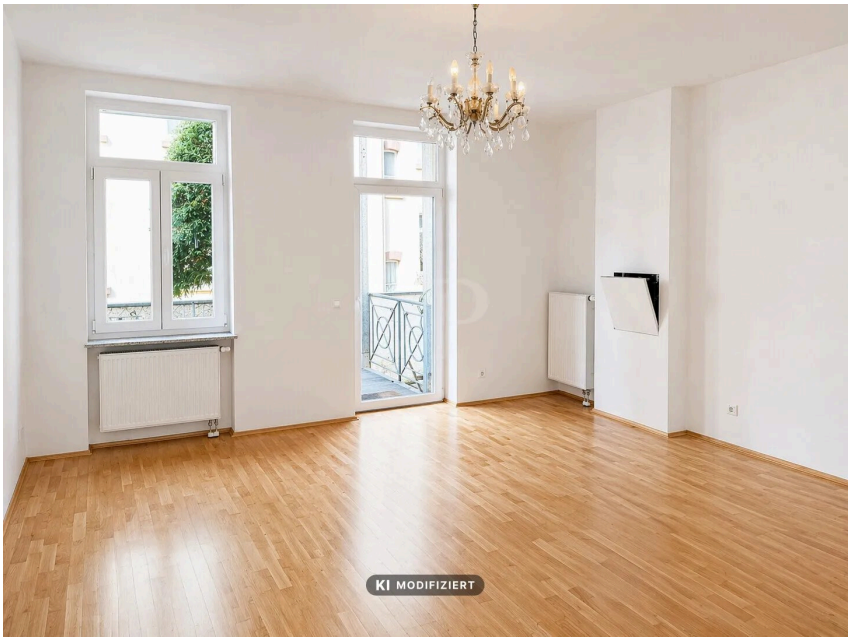




Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie

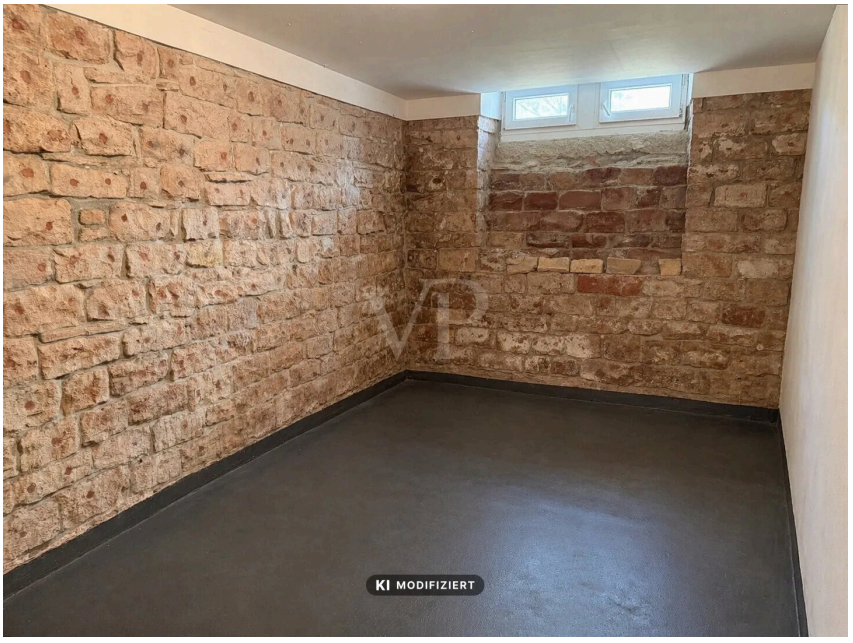




Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

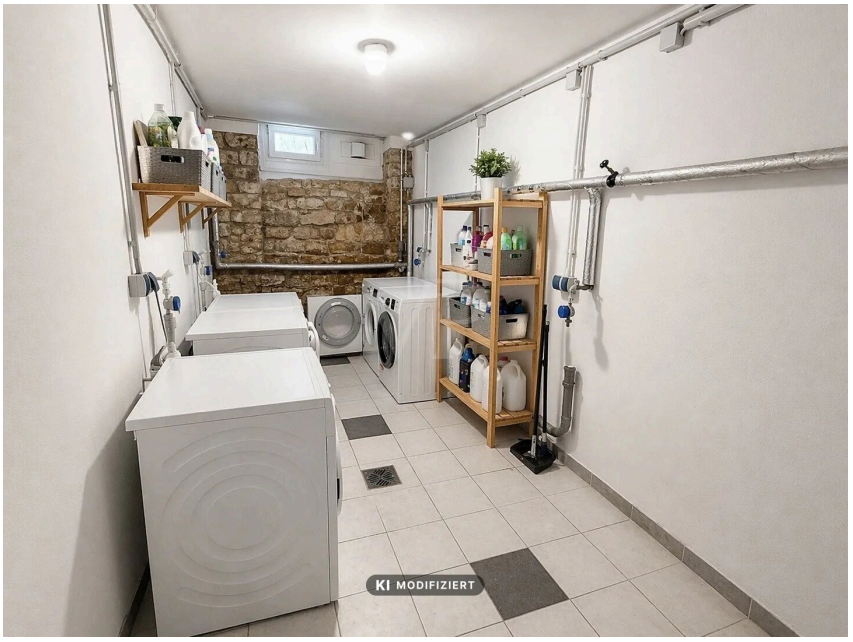
Die Immobilie

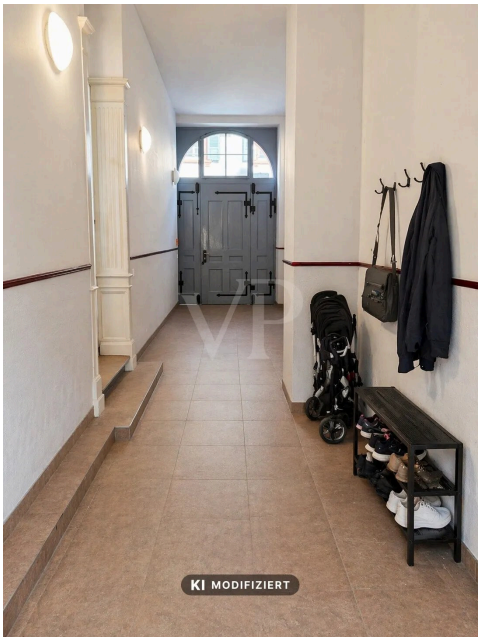




Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie





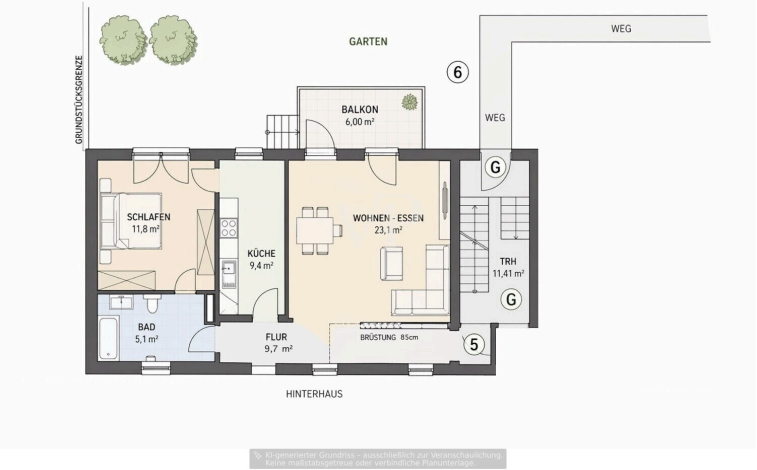
Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26018014 - 69120 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: 26018014 - 69120 Heidelberg

Ein erster Eindruck

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Hintergebäude mit insgesamt sechs Wohneinheiten, die im Jahr 2010 umfassend kernsaniert wurden. Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhiger, geschützter Hinterhauslage und der äußerst zentralen Lage direkt am Marktplatz von Heidelberg-Neuenheim – einem der begehrtesten Stadtteile Heidelbergs.
Auf ca. 62 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine gelungene Raumaufteilung mit zwei gut geschnittenen Zimmern. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung, während das separate Schlafzimmer einen angenehmen Rückzugsort bietet. Das Badezimmer präsentiert sich funktional und zeitgemäß.
Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Balkon sowie der private, ca. 50 m² große Gartenanteil. Hier entsteht mitten in Neuenheim eine kleine grüne Ruheoase – ideal zum Entspannen und für gemütliche Stunden im Freien.
Für angenehme Wärme sorgt eine zentrale Gasheizung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlich attraktiven Lage.
Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustür, auch der Neckar ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage im Hintergebäude einen angenehmen Abstand zum lebhaften Treiben rund um den Neuenheimer Marktplatz.
Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch die 2010 erfolgte Kernsanierung, ihren Balkon, den privaten Gartenanteil und insbesondere durch die seltene Verbindung von zentralem Wohnen und ruhiger Hinterhauslage.
Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Angebots. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Ausstattung und Details

- Kernsaniert 2010
- zwei Zimmer Apartment
- Parkettboden
- Balkon
- ca. 50 m² großer Garten
- Einbauküche
- tolle Lage

Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Alles zum Standort

Der Stadtteil erstreckt sich gegenüber Bergheim und der Altstadt am nördlichen Neckarufer. Der Heiligenberg mit dem Philosophenweg liegt im Osten des Stadtteils an der Grenze zu Ziegelhausen. Im Norden schließt sich Handschuhsheim an. Von Wieblingen im Westen ist Neuenheim durch den Neckar getrennt.
Neuenheim ist deutlich älter als Heidelberg selbst. Bis zur zunehmenden Urbanisierung der Gründerzeit war es vor allem ein Bauern-, Winzer- und Fischerdorf. 1891 war Neuenheim der erste Heidelberger Stadtteil, der durch Eingemeindung eines Nachbardorfes entstand.
Der westliche Bereich des Stadtteils ist geprägt durch Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Kliniken, Universitätsinstitute und umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage am Neckar mit der Neckarwiese und dem Philosophenweg tragen zu dem hohen Erholungswert bei.
Neuenheim zeichnet sich durch seine günstige Lage, seine durch viele Villen geprägte Architektur, hervorragende Infrastruktur und viele Grünflächen aus, was sich vor allem steigernd auf die Mietpreise auswirkt und wohlhabende Bürger aus der gesamten Region anzieht.

Die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung ergänzt die Attraktivität dieses Stadtteils. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim.
Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Vorraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Heidelberg an das deutsche ICE-Netz angebunden ist.

Objektnummer: 26018014 - 69120 Heidelberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella 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