Heidelberg

Familienfreundliche Maisonette mit Garten und großzügigem Wohnbereich

Objektnummer: 26018029



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

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

Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26018029
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2005

Kaufpreis	620.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 163 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.02.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Die Immobilie

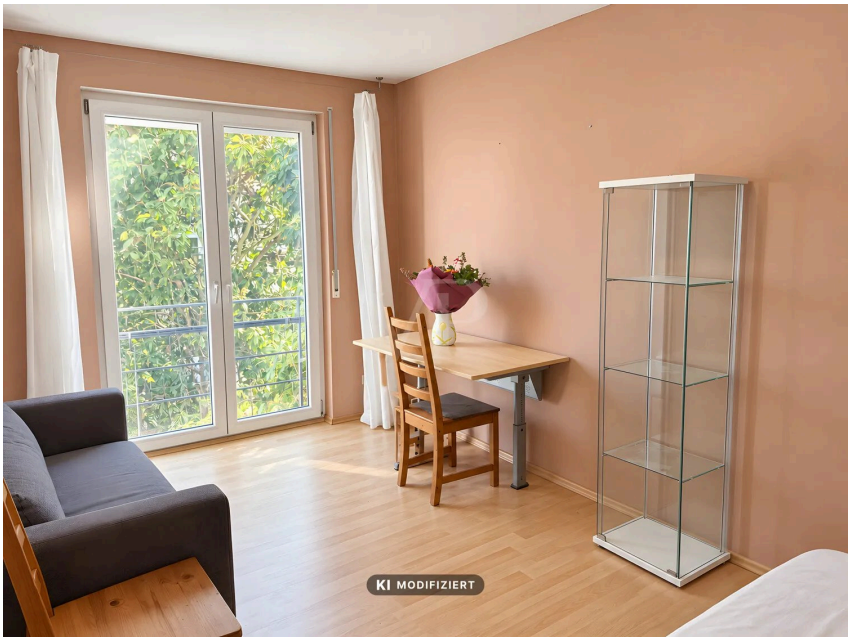




Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

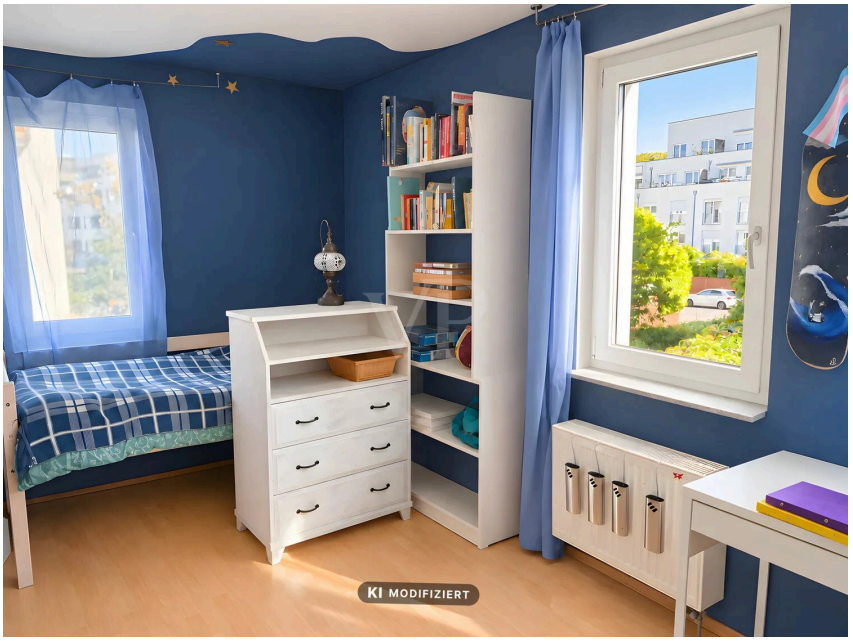
Die Immobilie





Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

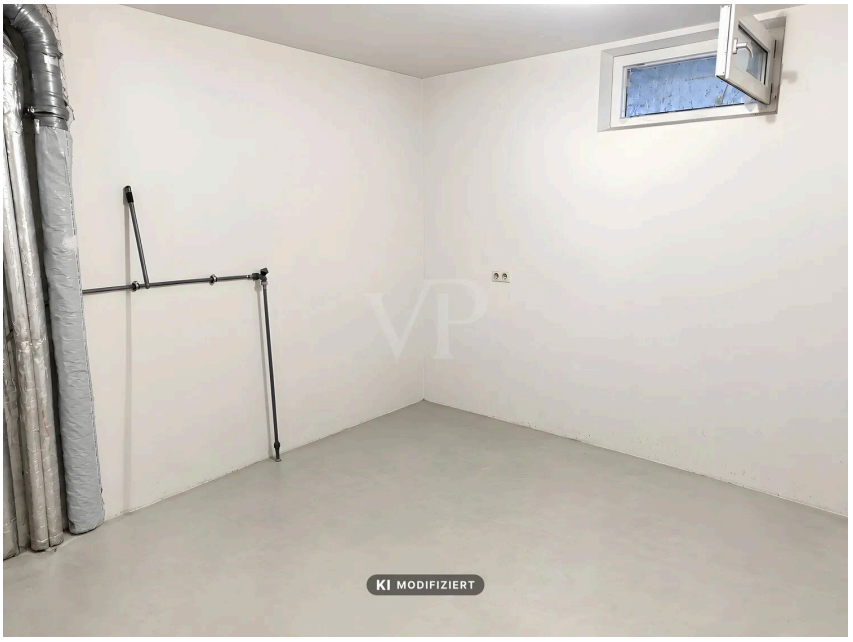
Die Immobilie





Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Die Immobilie





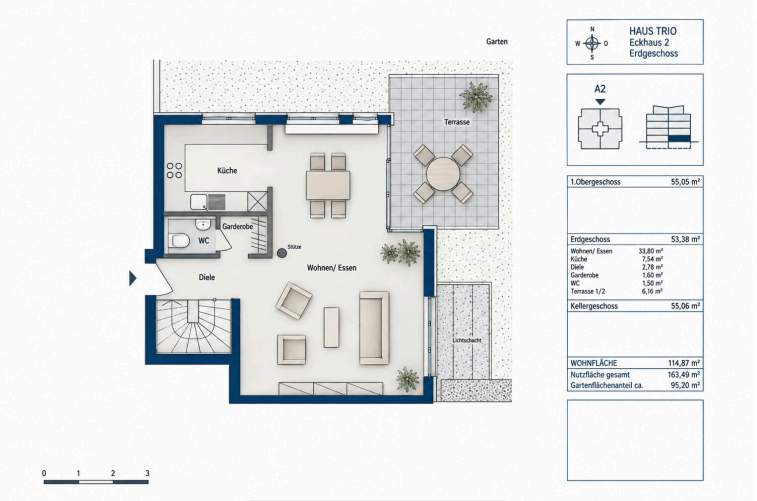
Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Die Immobilie

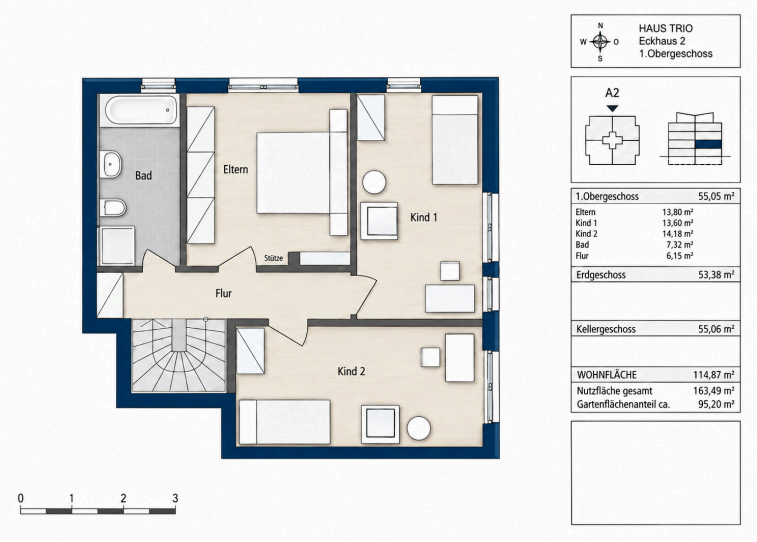


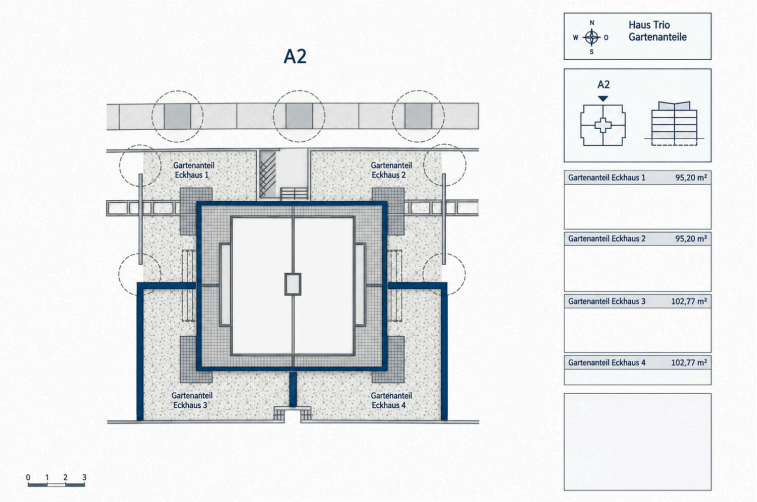
Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

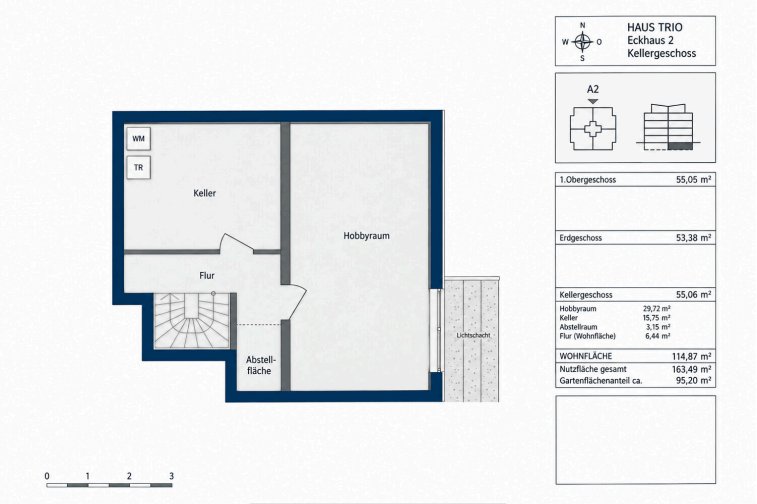
Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.







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: 26018029 - 69126 Heidelberg

Ein erster Eindruck

Die im Jahr 2005 errichtete Maisonettewohnung befindet sich in der Wohnanlage „Quartier am Turm“. Die Wohnung verfügt über insgesamt ca. 115 m² Wohnfläche, verteilt auf das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Hinzu kommen ca. 55 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Das Erdgeschoss mit ca. 53 m² Wohnfläche bildet den zentralen Wohnbereich. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern öffnet sich direkt zum Garten. Die zu einer Seite offen gestaltete Küche schließt unmittelbar an den Wohn- und Essbereich an und verfügt über zwei große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen.

Besonders hervorzuheben ist der zur Wohnung gehörende ca. 95 m² große Garten. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man direkt auf die ca. 12 m² große Terrasse, an die sich der Garten anschließt. Damit erweitert sich der Wohnbereich in den Sommermonaten unmittelbar nach draußen. Der eigene Garten bietet ausreichend Platz für einen Essbereich im Freien, eine Spielecke für Kinder oder zum Entspannen. Ein separates Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Das 1. Obergeschoss mit ca. 55 m² Wohnfläche umfasst zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Zusätzlich stehen im Kellergeschoss ca. 55 m² Nutzfläche zur Verfügung. Der Keller ist direkt innerhalb der Wohnung von der Diele im Erdgeschoss über eine Treppe erreichbar.

Ein wesentlicher Teil der Nutzfläche ist der ca. 30 m² große Hobbyraum. Dieser ist beheizt und verfügt über ein großes Fenster vor einem geböschten Lichtschacht. Dadurch erhält der Raum Tageslicht und bietet sich beispielsweise als Arbeits-, Hobby- oder Fitnessraum an.

Die Kombination aus ca. 115 m² Wohnfläche, ca. 55 m² zusätzlicher Nutzfläche und dem eigenen ca. 95 m² großen Garten mit Terrasse bietet viel Platz und verbindet die Vorzüge einer Wohnung mit einem großzügigen privaten Außenbereich.

Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Ausstattung und Details

- Baujahr 2005
- Gepflegte Wohnanlage „Quartier am Turm“
- Attraktive Maisonettewohnung über zwei Wohnebenen
- Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- Ca. 115 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Eigener, schön angelegter Garten mit ca. 95 m²
- Großzügige Terrasse mit ca. 12 m²
- Heller, weitläufiger Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Fenster mit schönem Blick in den eigenen Garten
- Direkter Zugang vom Wohnbereich auf Terrasse und Garten
- Zwei gut geschnittene Kinderzimmer
- Großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Ca. 30 m² großer Hobbyraum mit direktem Zugang von der Diele, mit Heizung und großem Fenster an geböschtem Lichtschacht
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeit des Hobbyraums, z. B. als Arbeits-, Gäste- oder Fitnessbereich
- Waschraum im Keller

Objektnummer: 26018029 - 69126 Heidelberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage im Heidelberger Stadtteil Rohrbach. Das direkte Umfeld ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in kurzer Entfernung. Auch Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind gut erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso der S-Bahnhof Heidelberg-Kirchheim/Rohrbach, wodurch eine sehr gute Anbindung an die Heidelberger Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile und Gemeinden gegeben ist.

Die Heidelberger Innenstadt liegt rund vier Kilometer entfernt und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Fahrrad und mit dem Auto gut erreichbar. Insgesamt verbindet die Lage eine angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen und einer guten Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 26018029 - 69126 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