

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heidelberg

Bezugsfreie 3 Zimmer Wohnung (renovierungsbedürftig) in guter Lage von Heidelberg-Handschuhsheim



Objekt-Nr. OM-290111

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **350.000 €**

69121 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	465 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche, helle 3 Zimmer – ETW (Kaufpreis 350.000,-€ (VHB)) mit einem Südbalkon über die ganze Wohnfläche mit Blick ins Grüne, befindet sich im Hochparterre in einem Mehrparteienhaus in Heidelberg-Handschuhsheim. Vom Eingang an der Tiefgarage ist diese Wohnung mit Hilfe eines Treppenliftes und einem Fahrstuhl barrierefrei zu erreichen. Das großzügige Wohnzimmer kann man vom Eingangsflur aus separat oder über einen Durchgang von der Küche aus betreten. An die Küche schließen sich ein kleineres Arbeits- oder Kinderzimmer sowie ein großes Schlafzimmer an. Im Bad mit altersgerechter Badewanne befindet sich ein Waschmaschinen-, bzw. Toilettenanschluss. Ein separates Gäste-WC, sowie eine kleine Abstellkammer komplettieren die Wohnung. Im Keller befindet sich für diese Wohneinheit ein eigenes Kellerabteil. Vor dem Haus können Sie ihr Fahrrad an dafür vorgesehenen Fahrradständern oder im Haus selbst in einem gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller sicher verwahren. Ein Waschkeller steht allen Bewohnern dieser Wohneinheit zur Verfügung. Über einen Tiefgaragenstellplatz verfügen Sie allein. Supermärkte wie REWE, ALDI, LIDL, dm und ein Bio-Supermarkt befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Ausstattung

Die Küche sowie die Nasszellen können nach eigener Vorstellung neu gestaltet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Böden und Wände sind renovierungsbedürftig.

Lage

Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand von Heidelberg. Eine Straßenbahnhaltestelle, mit der Sie schnell in die Heidelberger Innenstadt, ins Neuenheimer Feld oder Richtung Weinheim und nach Mannheim gelangen, ist in unmittelbarer Nähe. Zudem sind zu den o.g. Einrichtungen Banken, Physiotherapeuten und Fitnesscenter sowie mehrere Restaurants fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

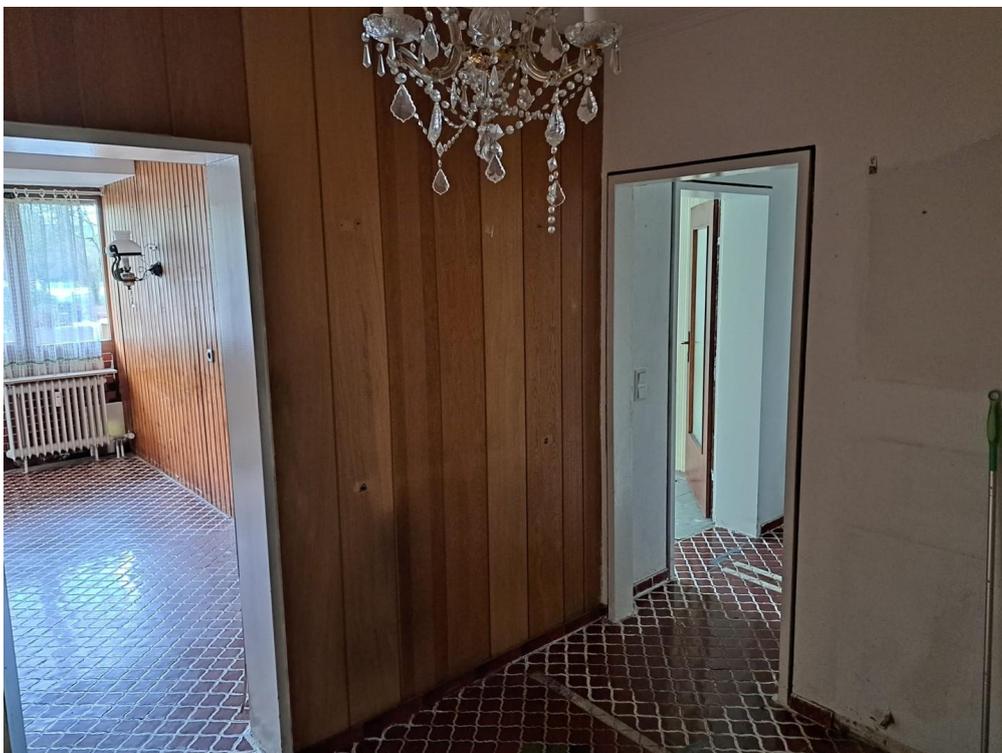


Südbalkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1



Eingangsbereich 2

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

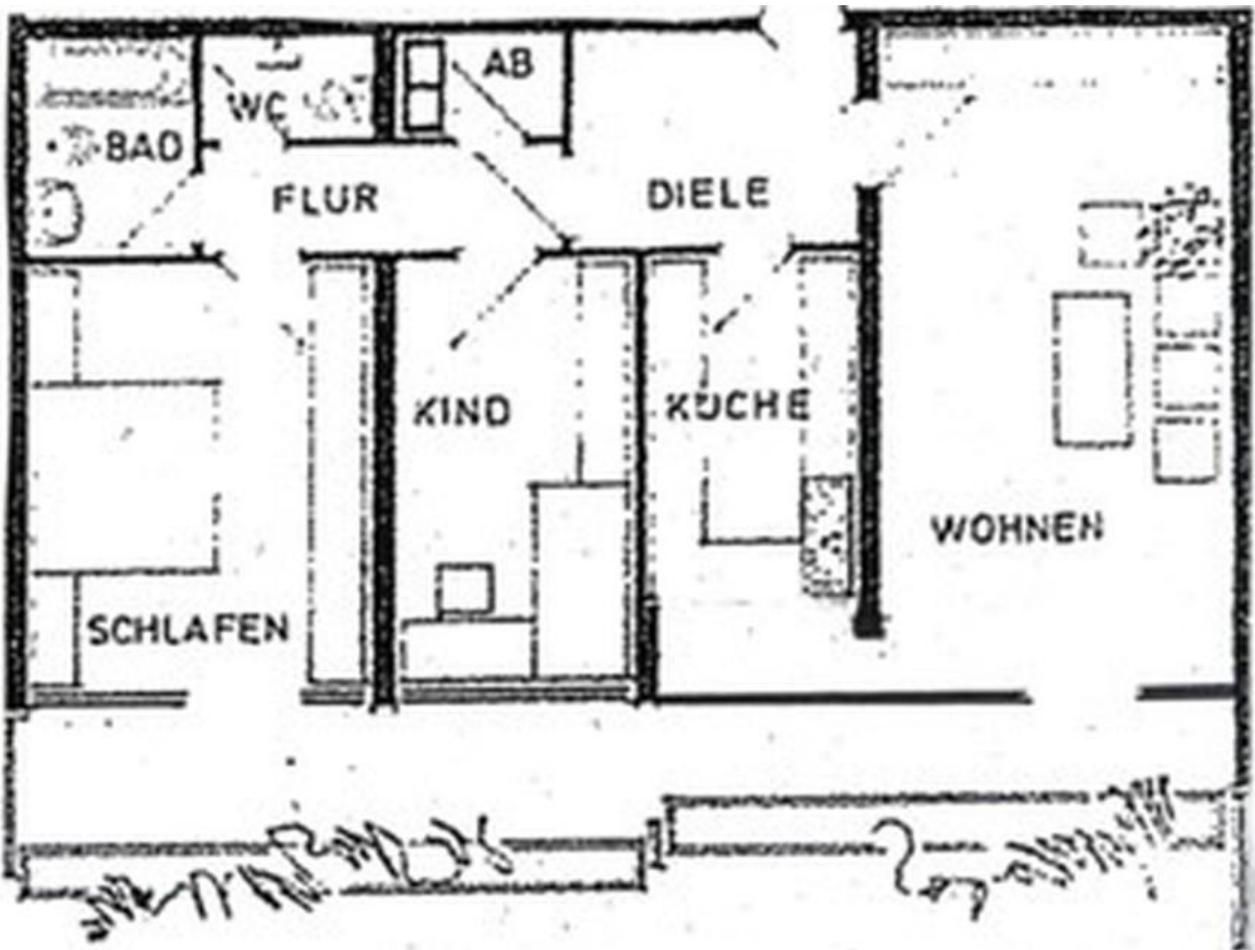


Schlafzimmer



Arbeits-, Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Typ B = 3-Zimmer-Wohnung

Wohnraum	23,43 qm
Küche	9,27 qm
Kinderzimmer	11,28 qm
Schlafzimmer	16,34 qm
Bad	3,88 qm
WC	1,72 qm
Abstellraum	1,23 qm
Flur	4,14 qm
Diele	6,60 qm
Loggia	10,19 qm
	<hr/>
	88,31 qm

Grundriss