

Exposé

Wohnung in Heidelberg

**Heidelberg Boxberg: Klein, fein, ideal für Anleger oder
Eigennutzer**



Objekt-Nr. **OM-309741**

Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

69126 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Heidelberg Boxberg gehört zu den grünsten Stadtteilen in Heidelberg. Es gibt in der Gegend kaum Neubauobjekte, da die Objekte, welche bis ca 1978 entstanden, die Bedingung erfüllen mussten, das Landschaftsbild nicht zu stören. Deshalb wohnt man im Grünen und ist dennoch nicht weit weg von Heidelberg, Leimen oder Sandhausen.

Das Objekt ist derzeitig vermietet, die aktuelle Rendite beträgt 3%.

Es kann natürlich auch Eigennutzung angemeldet werden.

Im 2021 wurden Küche und Bad renoviert.

Preisvorstellung entspricht den aktuellen Preisen in der Gegend, Gebote sind willkommen.

Ausstattung

Wohnungseingang über Souterain, liegt aber im Erdgeschoss. Balkon vorhanden, eigener Abstellraum in der Wohnung. Küche und Bad renoviert im 2021. Flur, ein großer Wohn/Schlafräum (sehr hell), Abstellraum, Bad/WC, Küche mit Essecke, Balkon.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Gute Verkehrsanbindung (Bus), ca 15 Autominuten nach HD, ca 30 Min mit dem Bus zum Beispiel zum Hauptbahnhof Heidelberg).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,28 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ansicht Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung