

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Heidelberg

Loft-Juwel in Bestlage (Weststadt Heidelberg) direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-313094

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Katrin Richthofer

69115 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	111,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Loft-Juwel in Bestlage (Weststadt Heidelberg) direkt vom Eigentümer

Das absolut ruhig gelegene, lichtdurchflutete 110m² große Loft befindet sich in der vierten Etage eines wunderschönen Altbaus aus dem Jahr 1906 in der Heidelberger Weststadt, 2017 komplett renoviert. Das einzigartige Architektenloft besticht durch raffinierte Raumnutzung, eine Dachterrasse, die in der Weststadt Heidelbergs ihresgleichen sucht und eine hochwertige Innenausstattung.

Die Designerküche ist voll ausgestattet mit Granit-Arbeitsplatte (nero assoluto) und Altholzoberflächen. Extrabreite, hochwertige Eichendielen liegen im gesamten Wohnraum, der Kaminofen wurde eigens für dieses Loft entworfen. Maßgefertigte Einbauschränke in Bad, Essbereich und Küche bieten viel Stauraum, ebenso sind die zwei kleinen Schlafzimmer sehr raffiniert ausgenutzt: So beherbergt z. B. der über vier Meter hohe Kinderschlafraum (auch als Arbeitszimmer nutzbar) auf einer eingezogenen zweiten Ebene zwei gemütliche „Kojenbetten“. Im Badezimmer trennt eine Glasduschwand die große walk-in-Dusche ab.

Der atemberaubende 4,20 m hohe, 52 m² große Wohn- und Essraum mit geschickt angeordneter Küchenzeile ist als großer, sehr heller Raum mit offenem Gebälk, Glasbändern in Decke und Dach, sowie einer unverputzten Backsteinwand gestaltet. Von der 27 m² großen, fast uneinsehbaren Holz-Dachterrasse bietet sich ein traumhafter Blick weit über die Hinterhöfe der Goethestraße in den Odenwald.

Das gesamte Loft verfügt über eine an die Fernwärme angeschlossene Wandtemperierung – sie sorgt für besonders angenehme und gesunde Strahlungswärme und belastete die Bewohner mit konstant unter 1000 € Heizkosten pro Jahr.

Ausstattung

Echtholzparkett Eiche patiniert, Feinsteinzeugfliesen, Markeneinbauküche (next 125) mit Granitarbeitsplatte, Backofen, Induktionsherd (Bora), Spülmaschine und Waschmaschine, Einbauschränke in Küche & Bad, maßgefertigter Kaminofen, langes Oberlichtband im flachen Teil des Daches, Schlitzgaube über die gesamte Straßenseite mit Aussicht auf den Gaisberg.

Zeitwert Einbaumöbel 50.000,-€

Dachterrasse, Kellerabteil, Fahrradstellplätze im Hof

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung ist Teil einer WEG mit 5 Parteien, das Haus wurde 2016/17 durch einen Bauträger vollständig saniert. Sie wird als Privatverkauf angeboten und verkauft, wie sie steht und liegt. Eine Haftung durch die Eigentümer (Architekt) ist ausgeschlossen.

Die Eigentümer nehmen keine Aufträge durch Makler an, eine Provisionszahlung der Eigentümer an Vermittler ist daher ausgeschlossen.

Für Besichtigungen und Auskünfte wenden Sie sich bitte an: Katrin Richthofer, katrin@richthofer.de.

Lage

Die Weststadt von Heidelberg gehört zu den begehrtesten Stadtteilen der Stadt, mit historischer Architektur, ruhigen Straßen und unmittelbarer Nähe zu diversen kulturellen und sozialen Einrichtungen. Das Objekt finden Sie in einer absolut ruhigen Seitenstraße in der lebendigen Heidelberg Weststadt. Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten viele Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien, diverse Lebensmittelläden (u. a. den regionalen Bauernmarkt), den quicklebendigen Wilhelmsplatz mit Markt und Bürgerfesten – sowie den Hauptbahnhof und

die Altstadt. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte und Buchhandlungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Baujahr 1906

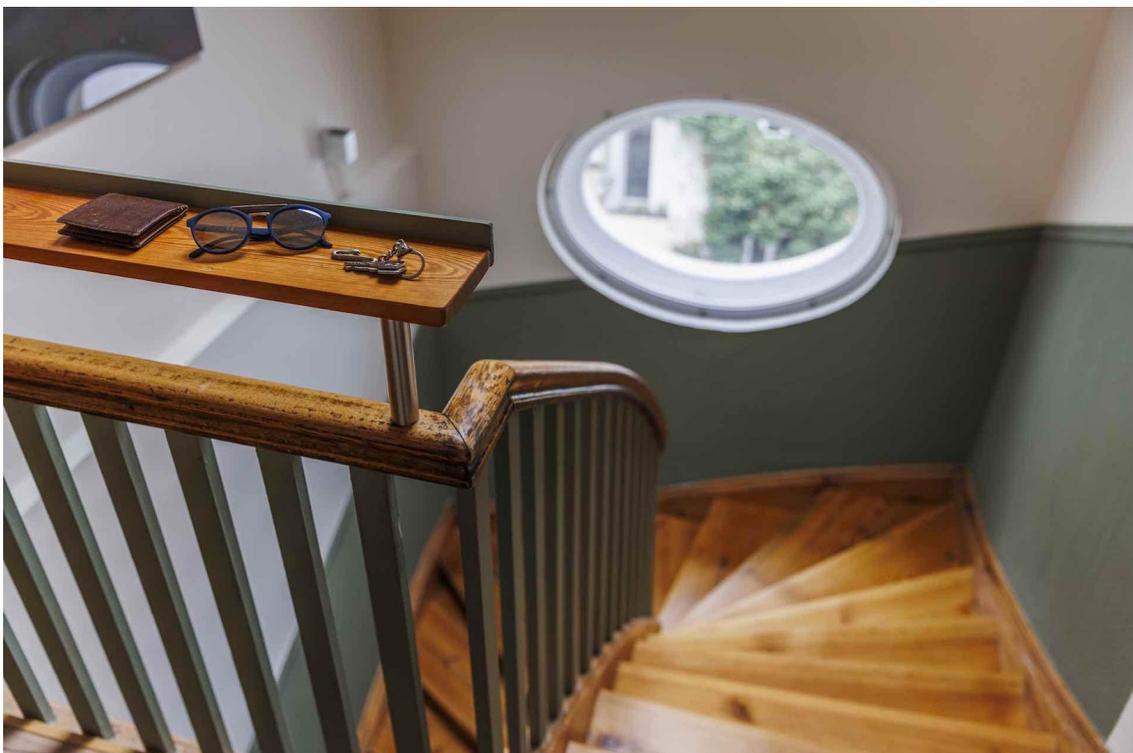


Treppenhaus

Exposé - Galerie



auf in die Wohnung



Exposé - Galerie



ins Wohnzimmer



Wohnraum

Exposé - Galerie



ein Atelier



gemütliche Wärme

Exposé - Galerie



ein Unikat



Leben auf dem Dach

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Lieblingsplatz



die Badbox

Exposé - Galerie



zur Küche



Designerküche (next 125)

Exposé - Galerie



Essplatz mit Aussicht



den Gaisberg im Blick

Exposé - Galerie



Lichtband



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



individuelle Tür



Bad

Exposé - Galerie



Schreinermöbel im Bad



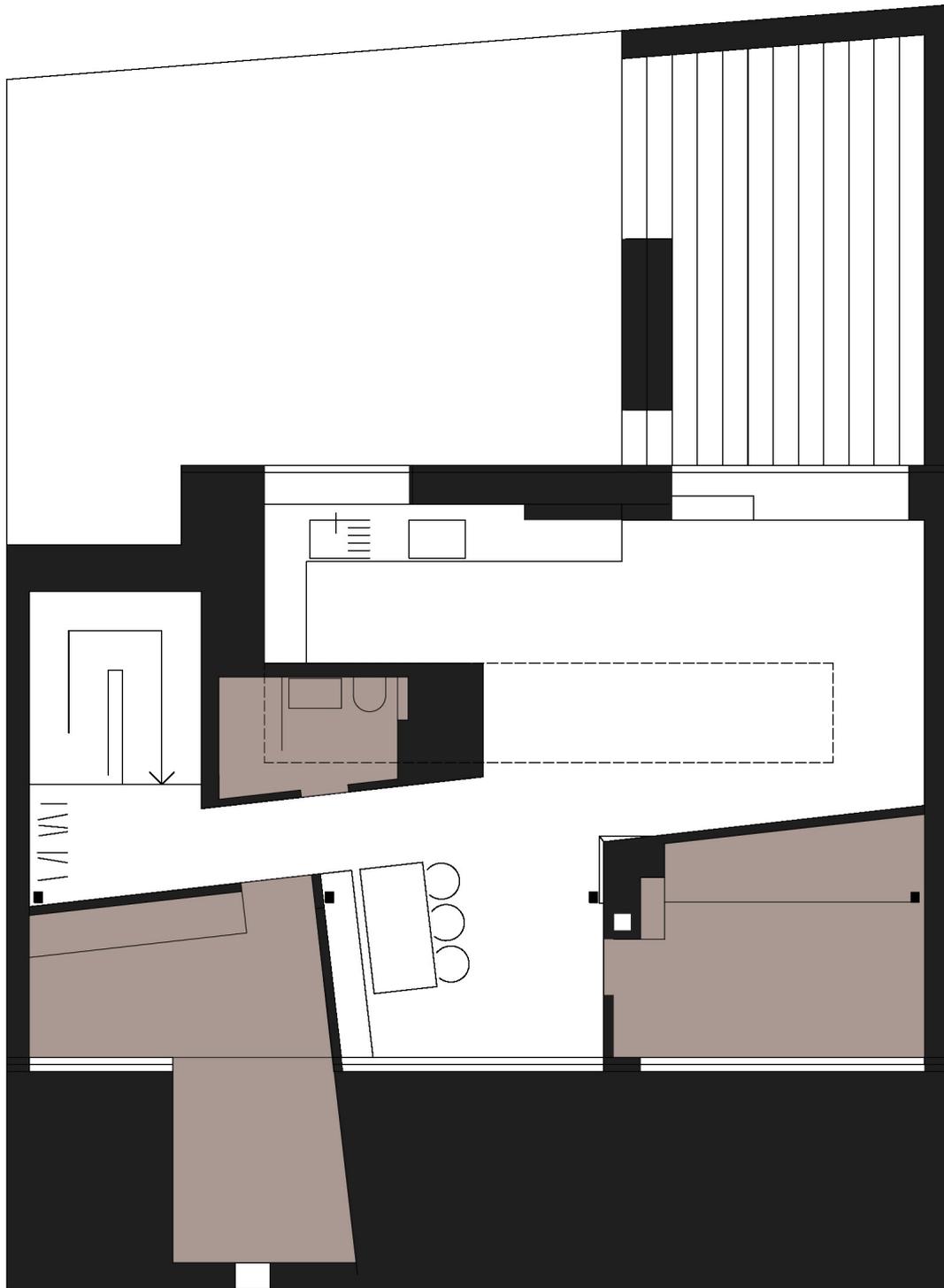
Schlafen

Exposé - Galerie



... "im Zelt"

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

