

Exposé

Wohnung in Heidelberg

5-Zimmer Wohnung in Heidelberg-Rohrbach



Objekt-Nr. OM-319147

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

69126 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 5-Zimmer Wohnung in Heidelberg-Rohrbach. Angrenzend an den Eingangsbereich mit Garderobe führt der Flur in insgesamt 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie ein Wohn-Esszimmer. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Einbaugeräten versehen und bietet einen Dunstabzug nach draußen.

Die Badezimmer verfügen über jeweils über Toiletten sowie eine Dusche bzw. Duschbadewanne. Die Wohnung wurde im Jahr 2013 komplett renoviert. Hierbei wurden neue Fenster eingebaut, neuer Laminat-Fußboden verlegt und die Bäder komplett erneuert.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Mehrfamilienhauses und ist barrierefrei über zwei Aufzüge zu erreichen. Bei der Immobilie handelt es sich um ein derzeit als möblierte Wohngemeinschaft vermietetes Anlageobjekt. Die Wohnung ist seit über 10 Jahren durchgängig mit hoher Rendite (1600€ mtl.) vermietet. Der Schnitt der Wohnung eignet sich ebenfalls für eine Familie im Rahmen der Eigennutzung. Es besteht die Möglichkeit (mit einer Sicherheitsschranke gesicherte) Privatparkplätze vor dem Haus anzumieten sowie auf Fahrradabstellplätze und einen Fahrradkeller zuzugreifen. Zu der Immobilie gehört zudem ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Als Stadtteil von Heidelberg bietet Rohrbach eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, allen Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Sportstätten in unmittelbarer Umgebung. Ein Einkaufszentrum (Kaufland, Mediamarkt, Obi und andere diverse Geschäfte) ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Durch Nahverkehrsanbindung „vor der Tür“ sind sowohl Innenstadt als auch das Universitätsgelände innerhalb von 10-15 Minuten erreichbar. Zudem profitiert man in Rohrbach von einer guten Autobahnanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche im Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Garderobe und Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



großes Bad



großes Bad (2)

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3 (2)



Zimmer 4

Exposé - Galerie



kleines Bad



kleines Bad (2)

Exposé - Galerie



Aufzug



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht (2)

Exposé - Grundrisse



Grundriss