

## 69120 Heidelberg

# Altbau-Liebe: Repräsentative 3-Zimmer-Wohnung in historischem Anwesen - Heidelberg-Neuenheim



Kaufpreis

**550.000 €**

Wohnfläche

**80 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

**Ihr Ansprechpartner**

**Schürer & Fleischer  
Immobilien GmbH & Co.  
KG**

Filiale Heidelberg Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                 |
| Badezimmer | 1                 |

### Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Kaufpreis       | 550.000 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 6.707,32 €         |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1870     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| Küche        | Einbauküche    |
| Bauweise     | Massivbauweise |
| unterkellert | JA             |

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Objekt-Titel

Altbau-Liebe: Repräsentative 3-Zimmer-Wohnung in historischem Anwesen - Heidelberg-Neuenheim

### Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
ZUANSWXR  
.....

Objekt-Nr.:  
200899  
.....



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken**

Neuenheim ist zweifellos der prestigeträchtigste Stadtteil Heidelbergs. Er besticht durch seine einzigartige Kombination aus herrschaftlicher Architektur der Gründerzeit, einer erstklassigen Infrastruktur und der direkten Nähe zum Neckar. Die Immobilie befindet sich in einer der charmanten Straßen, die den Kern Neuenheims prägen. Das gesellschaftliche Leben entfaltet sich nur wenige Gehminuten entfernt auf dem zentralen Marktplatz, dem pulsierenden Herzstück des Viertels. Hier erwartet Sie:

Wochenmarkt: Zweimal wöchentlich mit frischen, regionalen Spezialitäten.

Kulinarik: Eine erstklassige Auswahl an Cafés, Bistros und gehobenen Restaurants.

Einkaufen: Individuelle, inhabergeführte Boutiquen, feine Delikatessenläden sowie sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Über die Theodor-Heuss-Brücke gelangt man in wenigen Gehminuten direkt zum Bismarckplatz, dem zentralen Verkehrsknotenpunkt Heidelbergs und dem Beginn der Fußgängerzone (Hauptstraße).

Das Neuenheimer Feld mit seinen Universitätskliniken und naturwissenschaftlichen Fakultäten ist schnell mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV erreichbar.

Die Haltestelle „Brückenstraße“ liegt fast direkt vor der Tür. Von dort aus bestehen dichte Taktverbindungen mit Straßenbahnen und Bussen in alle Richtungen der Stadt und zum Hauptbahnhof.

Zusammenfassend lässt sich die Lage als repräsentative und hochfrequentierte City-Randlage beschreiben, die urbanes Leben mit der direkten Nähe zum Fluss und ins Grüne verbindet.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Kernsanierung: 1990

Heizung: Gasetagenheizung

Besonderheiten: Kopenhagener Parkett, 2-fach-Verglasung (Schallschutz), Hochbett-Einbau

## Objektbeschreibung

---

In einer der charmanten Straßen, die den historischen Kern von Neuenheim zu einer der begehrtesten Adressen Heidelbergs machen, verbirgt sich ein besonderes Wohnenerlebnis. Dieses repräsentative Anwesen aus den Jahren um 1870/72 empfängt Sie mit der zeitlosen Pracht der Gründerzeit. Die denkmalgeschützte Fassade mit ihren filigranen Ornamenten lässt bereits beim Betreten des Hauses erahnen, welcher Glanz Sie im Inneren erwartet.

Historisches Flair trifft auf großzügige Raumkunst:

Beim Betreten der rund 80 m<sup>2</sup> großen Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss entfaltet sich sofort die ganze Magie des klassischen Altbaus. Ein besonderes Highlight sind die kunstvollen Stuckdecken, die in Kombination mit den beeindruckenden Deckenhöhen eine erhabene und zugleich luftige Atmosphäre schaffen. Das edle Kopenhagener Parkett zieht sich wie ein roter Faden durch die Räume und harmonisiert perfekt mit den historischen Details. Ein weiteres Komfort-Highlight ist das einladende Tageslichtbad, das für eine helle und freundliche Wohlfühlatmosphäre sorgt. Die Wohnung wurde im Jahr 1990 umfassend und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert, wodurch die ehrwürdige Substanz behutsam in die Moderne überführt wurde.

### Intelligente Raumlösungen:

Besonders clever wurde der Raum in einem der drei Zimmer genutzt: Eine professionell eingezogene Hochebene nutzt die Deckenhöhe optimal aus und schafft ein charmantes Refugium zum Schlafen oder Arbeiten, ohne die eigentliche Stellfläche zu beeinträchtigen. Das Leben in diesem begehrten Viertel besticht durch seine Dynamik und die unmittelbare Nähe zu grünen Parkanlagen. Hier erweitert sich das Zuhause ganz natürlich nach draußen – die lebendige Umgebung und die Parks werden zum verlängerten, grünen Wohnzimmer direkt vor der Haustür.

### Urbane Lebensqualität zwischen Markt und Neckar:

Das Leben findet hier direkt vor der Haustür statt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den lebendigen Neuenheimer Marktplatz, das pulsierende Herzstück des Stadtteils. Ob ein Besuch auf dem regionalen Wochenmarkt, ein Espresso in einem der exzellenten Cafés oder ein Bummel durch inhabergeführte Boutiquen – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

In der entgegengesetzten Richtung liegt das Neckarufer praktisch direkt vor Ihrer Tür. Ob für einen morgendlichen Lauf am Wasser oder einen entspannten Nachmittag auf der weitläufigen Neckarwiese – die Natur ist hier Ihre unmittelbare Nachbarin und bietet den idealen Ausgleich zum urbanen Treiben.

In nur zwei Minuten erreichen Sie zudem den berühmten Philosophenweg, der Ihnen den ikonischen Ausblick auf die Alte Brücke und das Heidelberger Schloss schenkt – ein Privileg, das diese Wohnlage vollends einzigartig macht.

Diese Wohnung ist mehr als nur eine Immobilie; sie ist ein Statement für Liebhaber des authentischen Altbaus, die Wert auf Stil, historische Substanz und eine erstklassige Nachbarschaft legen.

## sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

## Impressionen

---









