



**69118 Heidelberg**

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Ziegelhausen – Design, Komfort und Weitblick



**1.290.000 €**

Kaufpreis

**204,89 m<sup>2</sup> 595 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

[info@schuererer-fleischer.de](mailto:info@schuererer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	204,89 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	595 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000 €
Kaufpreis / qm	6.296,06 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
<b>Energieausweis</b>	
Art	Verbrauch
gültig bis	11.09.2035
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	92.75
Primär-Energieträger	PELLET

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

**Zustand**

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

In ruhiger Waldrandlage von Heidelberg-Ziegelhausen erwartet Sie dieses außergewöhnliche Architektenhaus – ein Ort, an dem sich stilvolles Wohnen, durchdachte Architektur und naturnahe Lebensqualität harmonisch vereinen. Das freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt am Ende einer wenig befahrenen Stichstraße und bietet auf ca. 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ca. 137 m<sup>2</sup> Hauptwohnbereich + ca. 68 m<sup>2</sup> Einliegerwohnung) sowie einem ca. 595 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Höchstmaß an Privatsphäre, Funktionalität und Ästhetik.

Die Architektur besticht durch klare Linien, großflächige Verglasungen, Echtholzparkett und hochwertiges Feinsteinzeug. Spanndecken mit Lichtakzenten schaffen eine moderne Atmosphäre. Herzstück ist der offene Wohn-Essbereich mit markanter Spindeltreppe und direktem Zugang zur Terrasse. Die maßgefertigte Schreinerküche mit Granit-Arbeitsflächen, Zebrano-Holz und Bora-Kochfeld vereint Design und Funktion auf höchstem Niveau.

Die familienfreundliche Etage bietet eine großzügige Elternsuite mit Ankleide und eigenem Bad sowie zwei weitere Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC, hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen und elegante Ausstattungsdetails. Der neu gestaltete Balkon mit Edelstahl-Glasgeländer eröffnet einen weiten Blick ins Grüne – bis in die Abendsonne hinein.

Das Gartengeschoss beherbergt die vielseitig nutzbare Einliegerwohnung mit eigenem Zugang, zwei Zimmern, Küche und Bad – ideal für Gäste, Homeoffice, Au-pair oder zur Vermietung. Technikräume, Waschküche und zwei überdachte Carports mit zusätzlichen Stellplätzen sorgen für Komfort im Alltag.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Holz-Pelletheizung in Kombination mit Solarthermie für Warmwasser und einem Gas-Backup – eine zukunftssichere und effiziente Lösung. Fußbodenheizung in allen Räumen unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort.

Fazit: Ein durchdachtes Zuhause für Menschen mit Sinn für Qualität, Ruhe und architektonische Klarheit – ideal für Familien, Ruhesuchende und Berufspendler gleichermaßen.

## Lage

Das freistehende Haus liegt in ruhiger Hanglage am Waldrand von Heidelberg-Ziegelhausen und verbindet naturnahes Wohnen mit schneller Anbindung an Innenstadt, Infrastruktur und Freizeitangebote.





















