

69118 Heidelberg / Ziegelhausen

Gartenidylle in Ziegelhausen: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garagenstellplatz



Kaufpreis

240.000 €

Wohnfläche

60,3 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Heidelberg Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3,3 m ²
Wohnfläche	60,3 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	888 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.980,1 €
Mieteinnahmen ist	6.240 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.11.2028
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	126.00

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

Gartenidylle in Ziegelhausen: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garagenstellplatz

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt im grünen Heidelberg-Ziegelhausen mit Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, Busanbindung zur Innenstadt und Anschluss über das Stadtgebiet an die A656, A5 und A6.

Objektbeschreibung

Online-ID:
QFXFBEXR

Objekt-Nr.:
226361



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ein wunderschöner Garten und eine eigene Terrasse bilden das Highlight dieser 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Heidelberg-Ziegelhausen. Ob Frühstück im Freien, entspannte Stunden mit einem Buch oder ein gemütlicher Feierabend im Grünen: Hier wird der Außenbereich zu einem besonderen Lieblingsplatz. Das Zusammenspiel von Garten und Terrasse verleiht der Wohnung ihren besonderen Charme und erweitert das Wohnen um ein Stück Lebensqualität unter freiem Himmel.

Mit ca. 60 m² Wohnfläche und einem gut nutzbaren Grundriss eignet sich die Wohnung besonders für Singles und Paare. Sie befindet sich in einem 1995 errichteten Mehrfamilienhaus und ist aktuell vermietet – damit ist sie auch für Kapitalanleger interessant.

Vom Eingangsbereich aus sind der Wohn- und Essbereich, die separate Küche, das Schlafzimmer und das Badezimmer erreichbar. Ein zusätzlicher Abstellbereich schafft Platz für Haushaltsutensilien und Alltagsgegenstände. Der Wohn- und Essbereich bietet Raum für eine gemütliche Sofaecke und einen Essplatz. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, während das Schlafzimmer einen eigenen Rückzugsbereich bildet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Eckdusche. Ein Waschbecken und ein wandhängendes WC vervollständigen die Ausstattung. Raumhohe Wandfliesen und ein gefliester Boden prägen den Sanitärbereich. Auch die Küche ist gefliest; in den Wohnräumen liegt Teppichboden.

Kunststofffenster mit Zweifach-Wärmeschutzverglasung und Rollläden gehören zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen. Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gaszentralheizung.

Eine Kellerfläche von ca. 3 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ergänzt die Nutzungsmöglichkeiten im Gebäude. Für das eigene Fahrzeug steht ein zugeordneter Doppelparkerstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 520 Euro, entsprechend 6.240 Euro jährlich. Der Kaufpreis liegt bei 240.000 Euro. Für das Gebäude liegt ein Verbrauchsausweis mit einem Endenergieverbrauch von 126 kWh/(m²·a) und der Energieeffizienzklasse D vor.

Entdecken Sie bei einer Besichtigung den besonderen Reiz dieser Wohnung – vor allem den wunderschönen Garten mit Terrasse, der dieses Zuhause auszeichnet.

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



