



69120 Heidelberg / Neuenheim

Heidelberg-Neuenheim: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage



590.000 €

Kaufpreis

83,37 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,37 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	10

Zustand

Baujahr	1902
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
Kaufpreis / qm	7.016,91 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1902
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓



Beschreibung

Als alleinbeauftragter Makler freuen wir uns, Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Heidelbergs präsentieren zu dürfen. In dieser seltenen und gefragten Umgebung könnte schon bald Ihr neues Zuhause entstehen.

Die charmante Immobilie aus der Gründerzeit, erbaut um 1902, besticht durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage.

Die historische Fassade sowie die liebevoll erhaltenen Stilelemente im Inneren verleihen diesem Objekt einen einzigartigen Charme und zeugen von der architektonischen Pracht vergangener Zeiten.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Flur mit kunstvollem Fenster, Terrazzoboden und antiken Stahlgeländern empfangen. Über den stilvollen Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohnung im 2. Obergeschoss. Eine elegante, historische Eingangstür mit Sichtschutzfenster öffnet den Weg zu Ihrer neuen, repräsentativen Residenz.

Der erste Eindruck wird durch den schönen Parkettboden geprägt, der sich durch fast alle Wohnräume zieht. Mit ca. 83 m² bietet diese 3-Zimmer-Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Paare geeignet ist.

Großzügige Zimmer und ein heller Wohnbereich schaffen eine angenehme Atmosphäre – eine Seltenheit auf dem Immobilienmarkt. Die flexible Gestaltung der Räume ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Arbeitszimmer oder Gästezimmer, sodass die Wohnung perfekt auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden kann.

Als denkmalgeschütztes Gebäude profitieren Sie nicht nur vom historischen Wert, sondern auch von attraktiven steuerlichen Vorteilen. Die Erhaltung der Substanz sowie mögliche Sanierungsmaßnahmen machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Eigentümer können gemäß § 10f EStG bis zu 90 % der anerkannten Sanierungskosten über einen Zeitraum von zehn Jahren steuerlich geltend machen (jeweils bis zu 9 % p.a.). Wir empfehlen Ihnen, die Details unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Situation mit einem Steuerberater Ihres Vertrauens zu besprechen.

Obwohl die Wohnung in den 80er Jahren kernsaniert wurde, sind aufgrund des Alters mittlerweile Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und gleichzeitig den historischen Charme der Gründerzeit zu bewahren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein individuelles Zuhause zu schaffen! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage

Heidelberg-Neuenheim ist ein begehrter Stadtteil im Norden Heidelbergs, der für seine hohe Lebensqualität und seine attraktive Lage bekannt ist.

Der Stadtteil verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich Straßenbahn- und Buslinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglichen. Zudem finden sich in Neuenheim diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten, was den Stadtteil besonders familienfreundlich macht.

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)







