



## 69118 Heidelberg / Ziegelhausen

# Traumhaft wohnen: Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Heidelberg-Ziegelhausen zur Miete

**1.425 €**

Kaltmiete

**127 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1684 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuererer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.684 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	14

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.425 €
Nebenkosten	460 €
Betriebskosten netto	460 €
Mietpreis / qm	11,81 €
Kaufpreis / qm	11,81 €
Kaution	4.275 €
Kautionstext	3 MM

**Energieausweis**

Art	Bedarf
gültig bis	18.01.2033
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	131.70
Primär-Energieträger	GAS

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	Februar 2026
--------------	--------------

**Zustand**

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

**Bad**

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

**Küche**

Einbauküche	✓
Befeuerung	✓

Gas



## Beschreibung

Als exklusiv beauftragter Makler präsentieren wir Ihnen nachfolgend eine gepflegte Wohnung in einer gefragten Wohnlage Heidelberg – Ziegelhausen – zur Miete.

Dieses ansprechende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1974 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.684 m<sup>2</sup> errichtet und beherbergt insgesamt 14 Wohneinheiten.

Die hier angebotene 4-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch ihren modernen, großzügigen Schnitt sowie helle, freundliche Räume. Mit einer Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup> eröffnet sie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Wohnideen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des charmanten Terrassenhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumauflösung, viel Tageslicht und ein stilvolles Wohnambiente. Die sorgfältig ausgewählten Materialien schaffen ein stimmiges Gesamtbild.

Der getrennte Küchenbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet, während der repräsentative Wohn- und Essbereich mit angrenzender, großzügiger Terrasse ein luftiges Raumgefühl vermittelt und hervorragende Lichtverhältnisse bietet. Von der Terrasse genießen Sie einen fantastischen Ausblick. Die Wohnung gliedert sich zudem in drei gut proportionierte Zimmer sowie zwei Tageslichtbäder, die den hohen Wohnkomfort unterstreichen.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume sowie ein Duplex-Stellplatz (oben) in der Garage.

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann ab Februar 2026 vermietet werden.

Überzeugen Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Wohnqualität dieser Immobilie.

## Lage

Heidelberg-Ziegelhausen ist ein malerischer Stadtteil, der sich am Fuße des Odenwaldes erstreckt und eine harmonische Verbindung von Natur und urbanem Leben bietet. Dieser charmante Stadtteil ist bekannt für seine idyllische Lage, die atemberaubenden Ausblicke auf das Neckartal und die umliegenden Weinberge.

Die ruhige Wohngegend zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Ziegelhausen bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege in den nahegelegenen Wäldern sowie zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Erholung und Entspannung einladen. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Familien, die Wert auf eine naturnahe Lebensweise legen.

Die Anbindung an das Heidelberger Stadtzentrum ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Die Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit zur Innenstadt, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Bildungseinrichtungen befinden. Zudem sind die Autobahnauffahrten in kurzer Zeit erreichbar, was eine unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht.

In Ziegelhausen finden Sie zudem alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Ärzte. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine gute Bildungsinfrastruktur für Familien.

Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, einer hervorragenden Anbindung an die Stadt sowie der Nähe zur Natur macht Heidelberg-Ziegelhausen zu einem äußerst attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die Vorzüge einer lebendigen Universitätsstadt und die Ruhe eines ländlichen Umfelds.



## 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)













