

69126 Heidelberg / Rohrbach

Sofort verfügbar – modernisieren – selbst einziehen oder neu vermieten.



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
95 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt
Kaufpreis / qm	4.157,89 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	92.00

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Lage-Beschreibung

gute Lage

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)

.....
Online-ID:
VQLWBHXC
.....

Objekt-Nr.:
214054
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Sofort verfügbar – modernisieren – selbst einziehen oder neu vermieten.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohngebäudes aus dem Jahr 1970 im beliebten Heidelberger Stadtteil Rohrbach. Die Wohnung steht leer und bietet damit ideale Voraussetzungen für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Käufer mit handwerklichem Geschick, die das vorhandene Potenzial durch eine umfassende Modernisierung ausschöpfen möchten.

Die Immobilie wurde in der Vergangenheit als Wohngemeinschaft (WG) genutzt. Im Zuge dieser Nutzung wurde innerhalb der Wohnung eine zusätzliche Trennwand eingebaut, wodurch die Raumaufteilung von der ursprünglichen Planung abweicht. Je nach individuellem Bedarf kann die Wohnung weiterhin als WG genutzt oder im Rahmen einer Modernisierung wieder als klassische Familienwohnung oder großzügige Eigentumswohnung gestaltet werden.

Die Wohnung weist einen deutlichen Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr. Insbesondere die vorhandenen Holzfenster stammen noch aus der ursprünglichen Bauzeit. Für Käufer eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, die Immobilie vollständig nach den eigenen Vorstellungen und heutigen Wohnstandards zu modernisieren und den Wert der Wohnung nachhaltig zu steigern. Der funktionale Grundriss sowie die begehrte Lage in Heidelberg-Rohrbach schaffen hierfür beste Voraussetzungen.

Neben den Wohnräumen stehen eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum im Untergeschoss ergänzt das Platzangebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage im beliebten Heidelberger Stadtteil Rohrbach zählt zu den größten Vorzügen dieser Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Heidelberger Innenstadt, die Universität, die Kliniken sowie zahlreiche Unternehmen sind schnell erreichbar. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit Blick auf eine langfristig attraktive Vermietung.

Ob zur Eigennutzung nach einer individuellen Modernisierung oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten in einer der begehrtesten Wohnlagen Heidelbergs. Die sofortige Verfügbarkeit eröffnet Käufern die Möglichkeit, ihre Planungen ohne Zeitverlust umzusetzen und den Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Hinweis:

Einzelne Bilder dieses Exposés wurden digital bearbeitet, um die Räume in einem aufgeräumten Zustand darzustellen. Die baulichen Gegebenheiten und die tatsächlichen Raumverhältnisse bleiben hiervon unberührt.

Impressionen





