



69126 Heidelberg / Rohrbach

Großzügige Eigentumswohnung mit Modernisierungspotenzial in Heidelberg-Rohrbach



395.000 €

Kaufpreis

95 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.07.2028
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	92.00



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
Zentralheizung	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Diese großzügige Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohngebäudes aus dem Jahr 1970 in gefragter Lage von Heidelberg-Rohrbach. Die Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Käufer mit handwerklichem Geschick, die das vorhandene Potenzial durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen ausschöpfen möchten.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. In der Vergangenheit wurde die Einheit innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft anders genutzt, wodurch eine zusätzliche Trennwand eingebaut wurde. Dadurch weicht die aktuelle Raumaufteilung teilweise von der ursprünglichen Konzeption ab. Eine Anpassung an individuelle Wohnwünsche ist grundsätzlich möglich.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr. Insbesondere die vorhandenen Holzfenster stammen noch aus der ursprünglichen Bauzeit, sodass Modernisierungsmaßnahmen eingeplant werden sollten. Gleichzeitig eröffnet dies die Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen und heutigen Wohnstandards zu gestalten.

Neben den Wohnräumen stehen eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum im Untergeschoss bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Besonders attraktiv ist die Lage im beliebten Heidelberger Stadtteil Rohrbach. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an die Heidelberger Innenstadt sowie an die umliegenden Wirtschaftsstandorte macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial in einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs – ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen oder langfristig in einen attraktiven Standort investieren möchten.

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.

Lage

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)

















