Außergewöhnliches Anwesen in Höhenlage mit beeindruckender Fernsicht in Ziegelhausen!

Zum Kauf in 69118 Heidelberg



825.000 €	255 m²	8	1983
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	16.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1983	Ort:	69118 Heidelberg
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung	Wohnfläche:	255,00 m²
Grundstücksfläche:	1.219,00 m²	Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Badezimmer:	3	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	6,0	Einliegerwohnung:	ja
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig	Ausstattungskategorie:	Gehoben

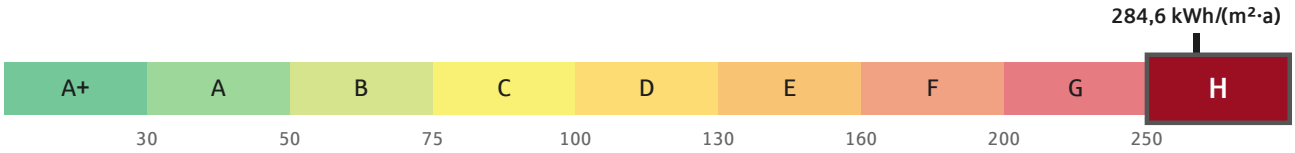
Preise:

Kaufpreis:	825.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	10.06.2036
Ausstelldatum:	11.06.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1983	Wertklasse:	H
Primärer Energieträger:	Erdgas schwer	Energieverbrauchkennwert:	284,60 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse H · Endenergieverbrauch 284,6 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Lars Diegel
Straße:	Hauptstraße 126	Ort:	74889 Sinsheim
Telefon:	+49 7251 77-7290	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause mit besonderem Charakter, viel Platz und einer Aussicht, die begeistert!

In begehrter Höhenlage von Heidelberg-Ziegelhausen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.219 m². Das ca. im Jahr 1983 errichtete Gebäude besticht durch seine besondere Atmosphäre, eine durchdachte Grundrissgestaltung und großzügige Wohn- und Außenbereiche.

Die ruhige Lage mit nur geringem Verkehrsaufkommen sowie die beeindruckende Fernsicht über Ziegelhausen verleihen diesem Anwesen eine ganz besondere Wohnqualität. Hier verbinden sich Großzügigkeit, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Landschaftserlebnis zu einem Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Erdgeschoss. Der Wohnbereich wurde geschickt auf unterschiedlichen Ebenen gestaltet und vermittelt dadurch eine besondere räumliche Atmosphäre. Das Wohnzimmer liegt einige Stufen tiefer und öffnet sich dank der großzügigen Fensterflächen eindrucksvoll zur umliegenden Landschaft. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon mit angrenzender Terrasse. Dieser sonnenverwöhnte Außenbereich ist zweifellos eines der Highlights der Immobilie: Die weitläufige Aussicht über den Ort und die Umgebung schafft einen besonderen Rahmen für entspannte Stunden, gesellige Abende oder einfach den Genuss der besonderen Lage. Ergänzt wird diese Etage durch ein gemütliches Kaminzimmer, ein Büro, ein Gäste-WC sowie eine großzügige Küche mit Essbereich und praktischer Speisekammer. Die Räume sind funktional und zugleich großzügig angeordnet und bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Arbeiten.

Im Obergeschoss befindet sich der private Bereich des Hauses. Hier erwarten Sie das großzügige Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Duschbad. Ein besonderes Extra ist der vorhandene Saunaraum, der das private Wohnangebot um einen kleinen Wellnessbereich ergänzt. Von dieser Etage gelangen Sie direkt auf die hinter dem Haus gelegene, teilweise überdachte Terrasse. Abseits des Alltags können Sie hier in geschützter und ausgesprochen ruhiger Atmosphäre Ihre Freizeit genießen. Die besondere Hanglage sorgt dabei für viel Privatsphäre und eine angenehme Verbindung zur Natur.

Die Hanglage des Gebäudes ermöglicht eine zusätzliche Wohneinheit im unteren Geschoss. Die ca. 58 m² große Einliegerwohnung ist seit 1998 an den derzeitigen Mieter vermietet. Die Grundmiete beträgt 4

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


seitliche Terrasse


Balkon mit herrlichem Ausblick



großzügiger Wohnbereich


großzügiger Wohnbereich



Kaminzimmer


Kaminzimmer

Einrichtungsbeispiel


Küche


Küche


Essbereich


Arbeitszimmer


Arbeitszimmer


Treppenaufgang



Flur



Schlafzimmer mit Ankleide



Schlafzimmer mit Ankleide



Tageslicht-Elternbad



Zimmer



Tageslicht-Duschbad



Zimmer


Sauna mit begehbarer Dusche


Hauswirtschaftsraum


Terrasse


Terrasse


Terrasse



Drohnenansicht mit Garagen



Drohnenansicht