

Kapitalanleger aufgepasst: 3-Zi.-Dachgeschosswohnung in Heidelberg!



Allgemein:

Objektnr. extern:	11914	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1984
Ort:	69117 Heidelberg	Vermietet:	Ja
Wohnfläche:	77,82 m²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	399.000,00 €	IST-Miete:	7.920,00 €
Hausgeld:	345,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-11-30
Ausstelldatum:	2018-11-30	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1983	Wertklasse:	C
Befuerung:	Fernwärme	Primärer Energieträger:	Fernwärme, Nahwärme
Energieverbrauchskennwert:	60,00 kWh/m²a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Heiko Sigmann
Position:	Ansprechpartner Immobilien	Straße:	Kaiserstraße 63
Ort:	76646 Bruchsal	Telefon:	497251773976
E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de	www:	www.s-immo-kraichgau.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese vermietete 3-Zi.-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² und befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1984 erbauten Mehrfamilienhauses in der Altstadt von Heidelberg. Inmitten dieses städtischen Flairs befindet sich die Wohnung, nur rund 200 Meter nordöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie bietet die ideale Lage, um alle Annehmlichkeiten der Stadt zu genießen.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und ein weiterer Abstellraum im Speicher komplettiert dieses Wohnensemble.

Aktuell ist die Wohnung mit einer Kaltmiete von 7.920, - €/p.a. vermietet.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Heidelberg, eine Großstadt mit rund 162.000 Einwohnern, liegt am Neckar und ist bekannt für ihre malerische Altstadt, ihre Schlossruine und die Ruprecht-Karls-Universität. Die Stadt zieht Besucher und Wissenschaftler aus der ganzen Welt an und bietet ein vielfältiges Angebot an Kultur, Bildung und Freizeit.

Für den täglichen Bedarf sind verschiedene Supermärkte gut erreichbar. Des Weiteren gibt es eine Bäckerei, Drogeriemärkte sowie Einkaufszentren, wie das Sofienquartier und das Carré, in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Bushaltestelle Jubiläumsplatz liegt direkt vor der Haustür, die Straßenbahnhaltestelle Bismarckplatz liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Zur Bahnhaltestelle Kornmarkt gelangen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Rad. Die Autobahnauffahrt Kreuz Heidelberg A656 ist mit dem PKW in wenigen Minuten erreicht.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Speicherraum

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

Essbereich im Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



innenliegendes Bad



Gäste-WC



Flur



Kinderzimmer



Balkon



Kennwert Energieausweis

