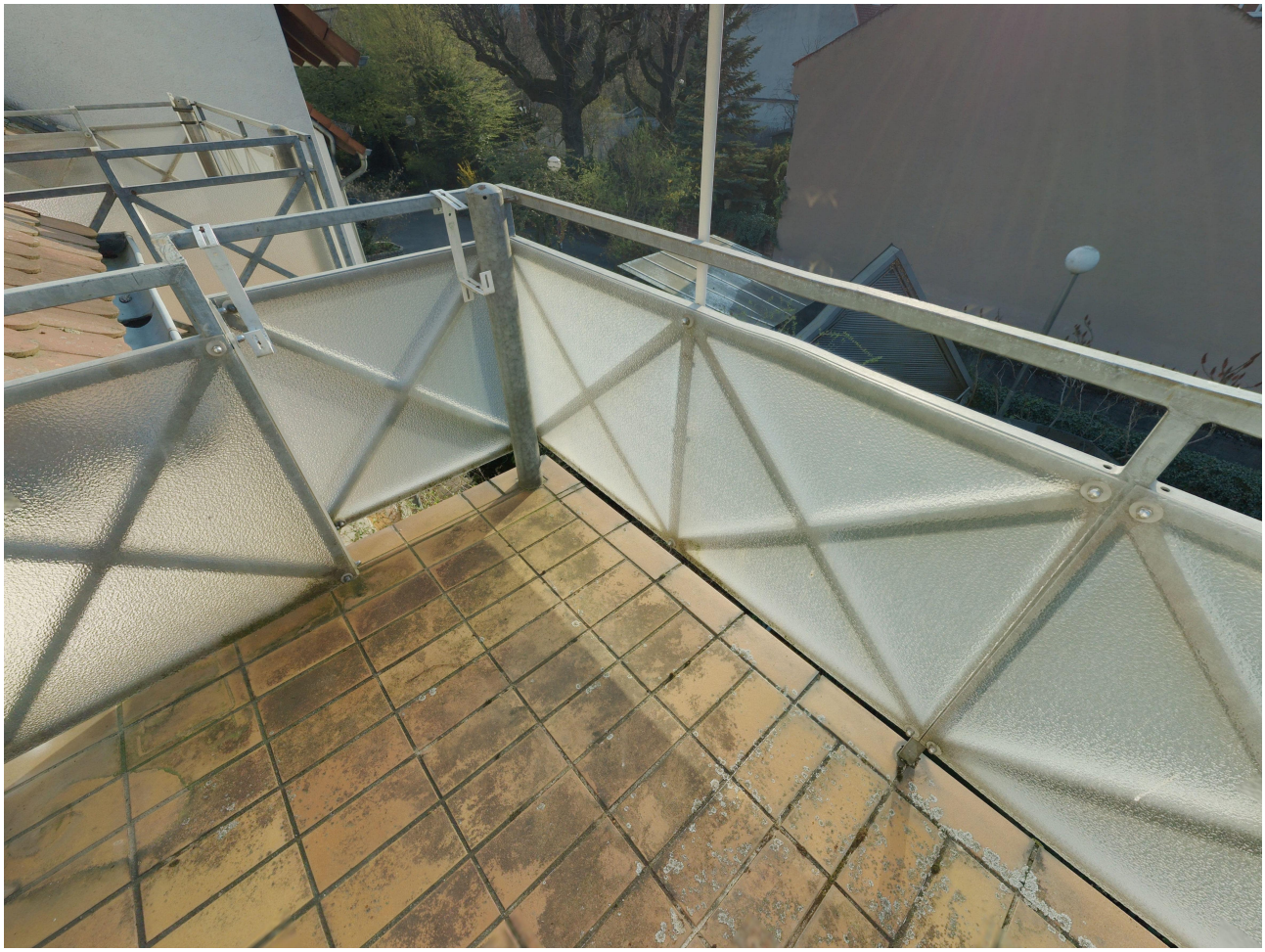
Kapitalanleger aufgepasst: 3-Zi.-Dachgeschosswohnung in Heidelberg!

Zum Kauf in 69117 Heidelberg



399.000 €	**77,82 m²**	**3**	**1984**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1984	Ort:	69117 Heidelberg
Vermietet:	Ja	Wohnfläche:	77,82 m²
Anzahl Zimmer:	3	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

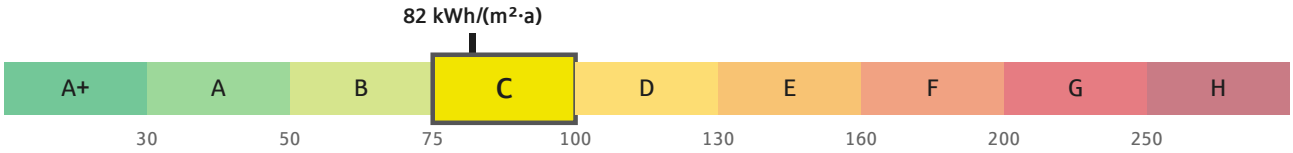
Preise:

Kaufpreis:	399.000,00 €	IST-Miete:	7.920,00 €
Hausgeld:	345,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	30.11.2028
Ausstelldatum:	30.11.2018	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1983	Wertklasse:	C
Befeuerung:	Fernwärme	Primärer Energieträger:	Fernwärme, Nahwärme
Energieverbrauchkennwert:	82,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse C · Endenergieverbrauch 82 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Heiko Sigmann
Straße:	Kaiserstraße 63	Ort:	76646 Bruchsal
Telefon:	+49 7251 77-3976	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

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

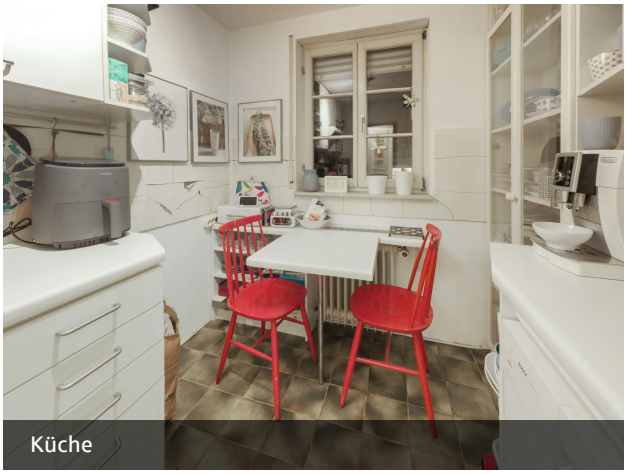
Sonstiges:

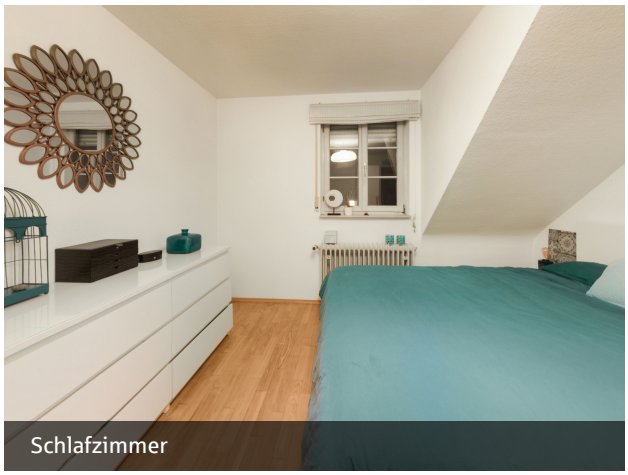
Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

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