

HD-Emmertsgrund: 2 ZKB im 7. Stock, mit Garage u. Keller, keine Käufer-Provision, FREI



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 175.000 EUR

Objekt-Nr.: 2421KWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6221 5028430

Immobilie:	MFH
Grundstückgröße:	ca. 20.202 m ²
Balkonfläche:	ca. 10 m ²
Nutzfläche:	ca. 8 m ²
Etage:	7
Etagenanzahl:	8
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	normal
Letzte Renovierung	2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	89 kWh/m ² *a, Effizienzklasse C, Ausweistyp: Verbrauch, Energieträger: Fernwärme, Baujahr der Anlagentechnik: 1973
Bezugsfrei ab:	sofort

Anzahl Garage: 1

HD-Emmertsgrund: 2 ZKB, mit Garage u. Keller, keine K-Provision, FREI



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 175.000 EUR

Objektbeschreibung:

Drohnen-Video <https://youtu.be/PjQpkgfHpCs>
Innen-Rundgang 3D: <https://tour.ogulo.com/rRbj>

7. OBERGESCHOSS:

Wohnzimmer: 22 m², Laminat, Zugang zum
Balkon: 10 m², Osten, überdacht
Schlafzimmer: 16 m², Laminat,
Küche 7m², Fliesen, Zugang zum
Essplatz 6m²
Bad: 4 m², Wanne, Waschbecken,
Waschmaschinenanschluss, kein Fenster
Abstellkammer 3m² = Gästezimmer
Schwiegermutter

Keller: 8 m²

Fernwärme, Kabel, Satellit, Fahrstuhl, ,
Hausmeister, Treppenhausreinigung,

Miteigentumsanteil: 251/100.000

Energieverbrauch: 89kwh/(a*m²), C, Fernwärme

Ausstattung:

Drohnen-Video <https://youtu.be/PjQpkgfHpCs>
Innen-Rundgang 3D: <https://tour.ogulo.com/rRbj>
In einer ruhigen Wohnblockanlage liegt ihr neues
Zuhause. Über den Dächern im 7. Stock betreten
Sie Ihre neue Wohnung. Eine angenehme
Wohlfühlatmosphäre schafft gleich zu Beginn das
Wohnzimmer mit der großen bodentiefen
Fensterfront. Viel Licht und wohlige Wärme laden
zum Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie
auch zum Ostbalkon mit Blick auf den Bergwald.
Daneben die Küche mit Eßplatz, gleichfalls mit
großer Fensterfront.
Das Bad mit Wanne ist im Retro-Design, ohne
Fenster.

Auch das Schlafzimmer geht nach Osten, die
Morgensonne scheint direkt auf Ihr Kopfkissen.

Eine abgeschlossene Einzelgarage bietet
zusätzlichen Stauraum, wenn der Keller nicht
ausreicht.

Die Anlage wird von einem hauptamtlichen
Hausmeister betreut - da liegt kein Papierfetzen
auf den Wegen!!!

Dank Fernwärme brauchen Sie sich nicht um neue
Gesetze zu kümmern!!!!

Lage:

Drohnen-Video <https://youtu.be/PjQpkgfHpCs>
Innen-Rundgang 3D: <https://tour.ogulo.com/rRbj>
Die 2-Zimmer-Wohnung liegt am Stadtrand mit
Blick auf d

Der Emmertsgrund ist der jüngste Heidelberger
Stadtteil. Er liegt an einem Hang des Königsstuhls
über Heidelberg-Rohrbach und Leimen; südlich
des Stadtteils Boxberg. Bis zum Bahnhof Richtung
Heidelberg/ Karlsruhe sind es 5 km; zur
Heidelberger Innenstadt 8 km; nach Mannheim
25 km und nach Karlsruhe 55 km.

Die nächstgelegene Autobahn ist die A5, die
Autobahnanschlussstelle Richtung
Heidelberg/Schwetzingen ist 7 km entfernt; eine
Anbindung an die B 3 (Heidelberg - Leimen) gibt
es ebenfalls. Der Emmertsgrund wird von den
Buslinien 27, (nach Rohrbach-Süd), 29 (nach
Boxberg) und 33 (nach Heidelberg-Ziegelhausen)
bedient.

Der Stadtteil Heidelberg-Emmertsgrund verfügt
über eine Grundschule, Kindergärten, Metzger,
Bäcker, verschiedene Vereine sowie ein
Seniorenwohnheim, das Augustinum.



HD-Emmertsgrund: 2 ZKB, mit Garage u. Keller, keine K-Provision, FREI



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 175.000 EUR

Sonstiges:

Mombertplatz 31

Drohnen-Video <https://youtu.be/PjQpkgfHpCs>

Innen-Rundgang 3D: <https://tour.ogulo.com/rRbj>

Nachteil: Bad ohne Fenster,
Vorteil: Ruhe, Fahrstuhl, FREI, keine Käufer-
Provision

3D-Rundgang: klicken Sie auf unser Logo, und
Sie gelangen in den nächsten Raum; halten Sie
den Mauszeiger gedrückt und ziehen Sie, um den
Raum zu drehen.

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster
Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach
der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert.
Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin
FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler
2013“ - "2025" als einer der 1.000 besten
ausgezeichnet.



HD-Emmertsgrund: 2 ZKB, mit Garage u. Keller, keine K-Provision, FREI

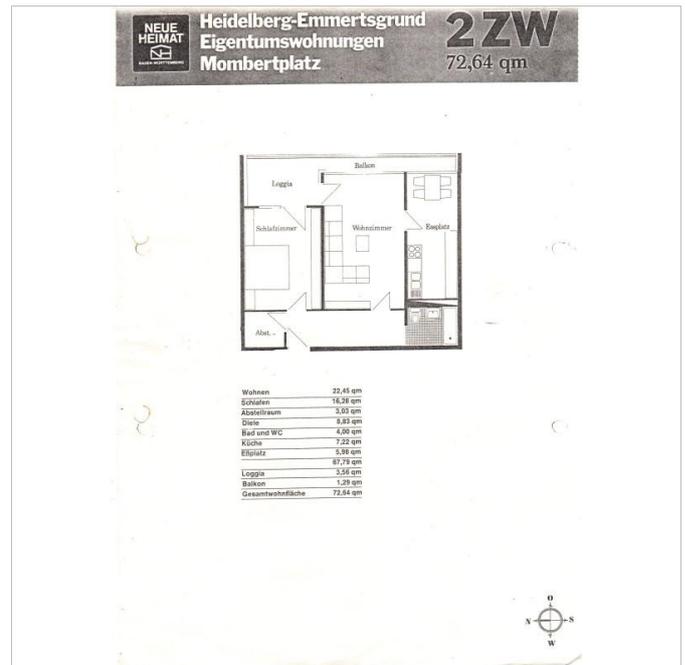


69126 Heidelberg

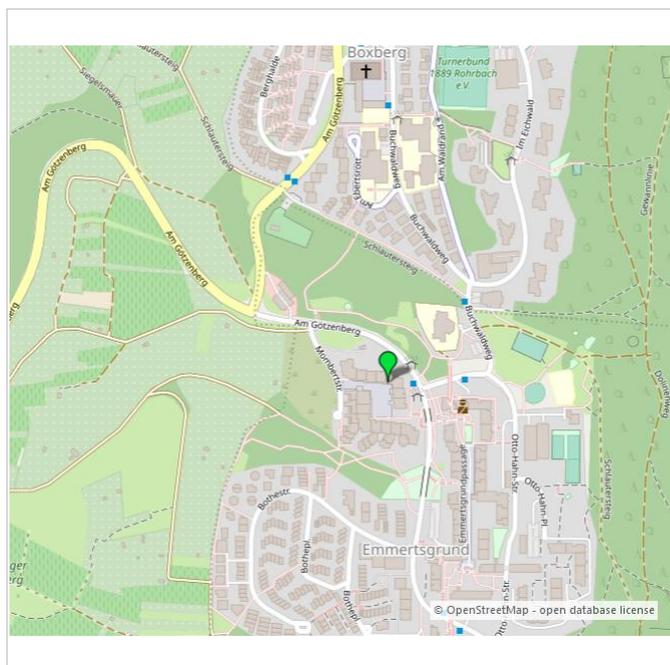
Zimmer: 2
 Wohnfläche: ca. 73 m²
 Kaufpreis: 175.000 EUR



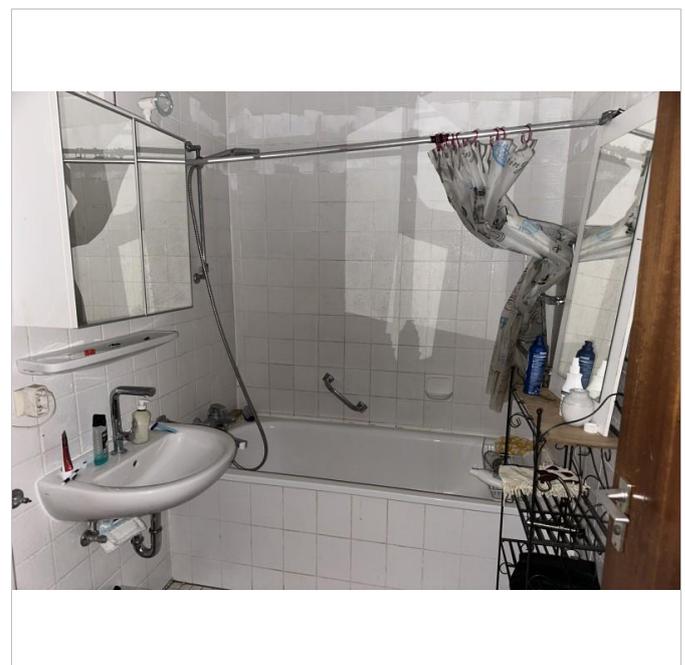
Blick vom Balkon



Grundriss



Umgebungskarte 1



Bad

HD-Emmertsgrund: 2 ZKB, mit Garage u. Keller, keine K-Provision, FREI

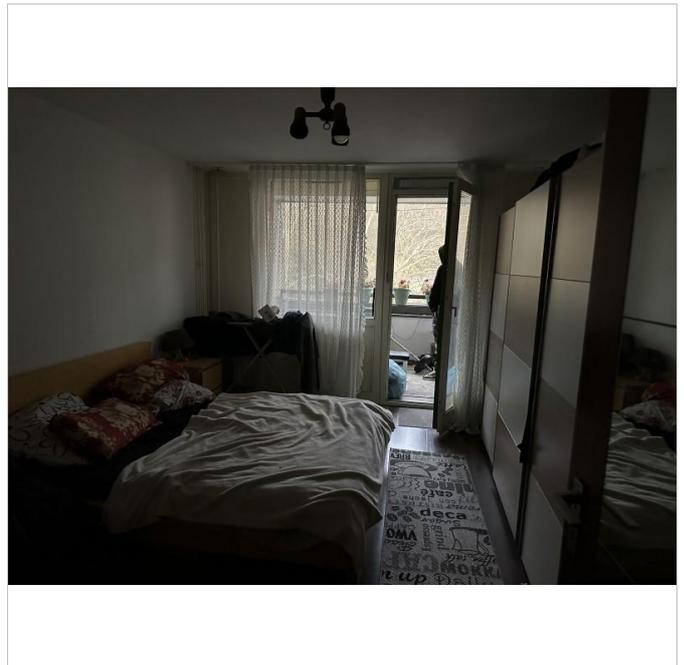


69126 Heidelberg

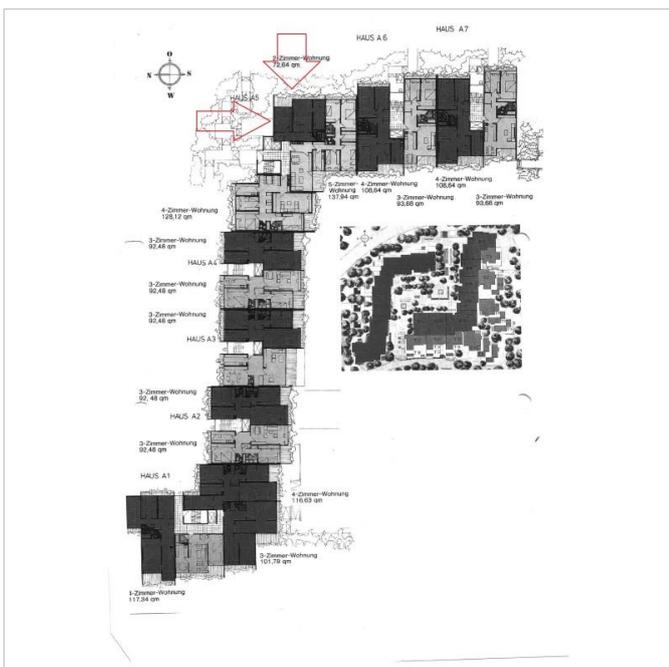
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 175.000 EUR



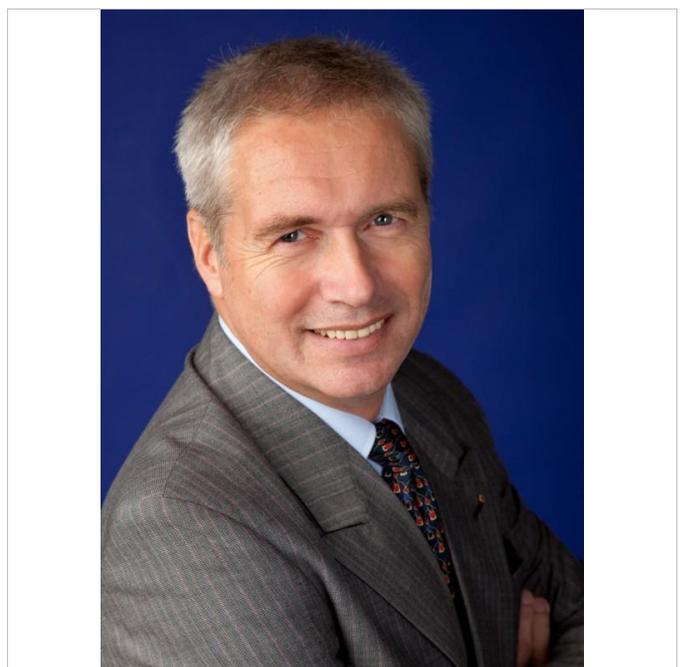
Grundriss



Schlafzimmer



Aufteilungsplan Whg 109



Verantwortlich E.-W. Bruder



HD-Emmertersgrund: 2 ZKB, mit Garage u. Keller, keine K-Provision, FREI



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
 Wohnfläche: ca. 73 m²
 Kaufpreis: 175.000 EUR

S-Bahn-Plan



ÖPNV_StraBahn-Bus

