

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



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 164.000 EUR

Objekt-Nr.: 2421KWBr

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder h

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6221 5028430

Mobil: +49 172 3918136

Fax:

Immobilie:	MFH
Grundstückgröße:	ca. 20.202 m ²
Terrassen-/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 Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	89 kWh/m ² *a,
Effizienzklasse C, Ausweistyp:	Verbrauch,
Energieträger:	Fernwärme, Baujahr der
Anlagentechnik:	1973
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatzmiete:	1,00 EUR

Objekt Nr. 2421KWBr

Bruder Immobilien e.K.
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 164.000 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 7 m², Fliesen, Zugang zum
Essplatz 6 m²
Bad: 4 m², Wanne, Waschbecken,
Waschmaschinenanschluss, kein Fenster
Abstellkammer 3 m² = 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.

Sonstiges:



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



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 164.000 EUR

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, Balkon Garage u. Keller, keine K-Provision, FREI

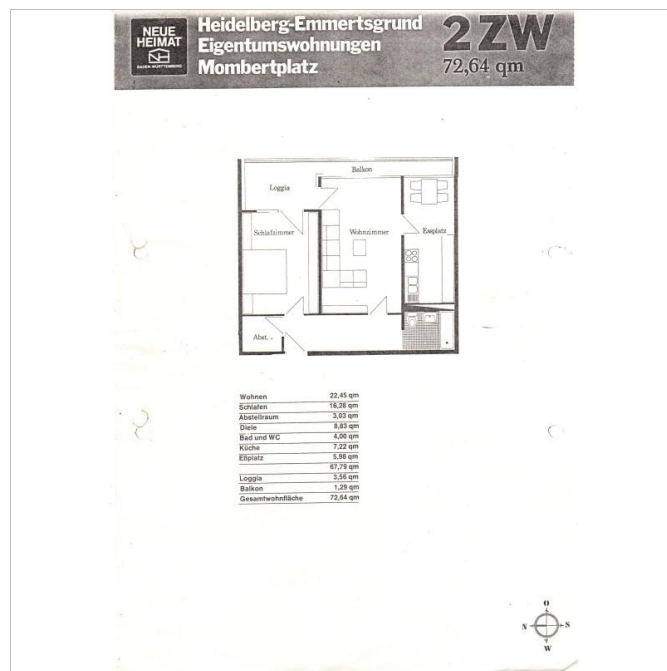


69126 Heidelberg

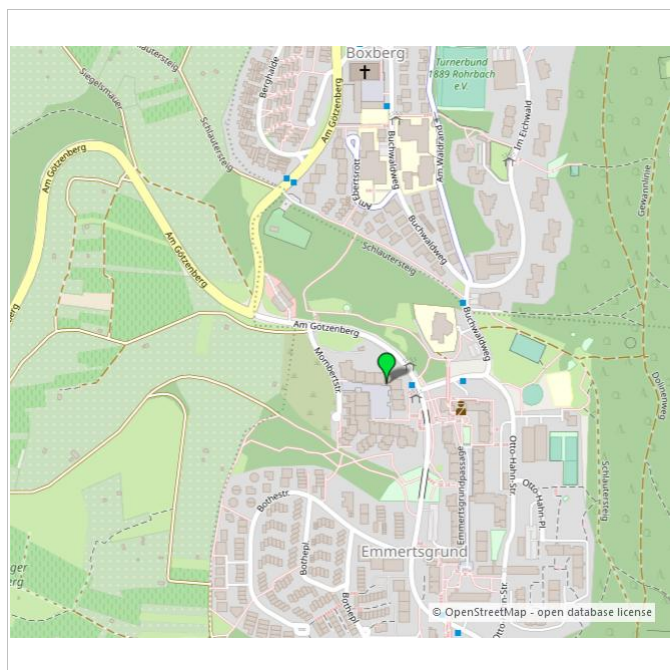
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 164.000 EUR



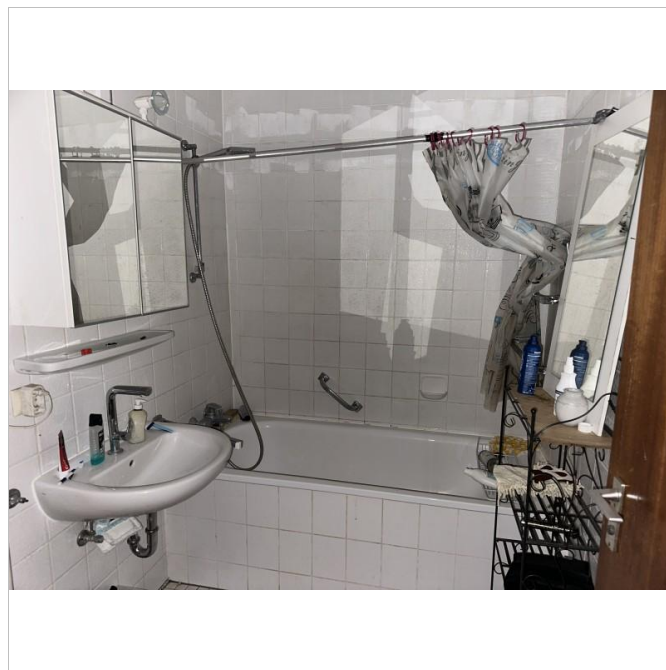
Blick vom Balkon



Grundriss



Umgebungskarte 1



Bad

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

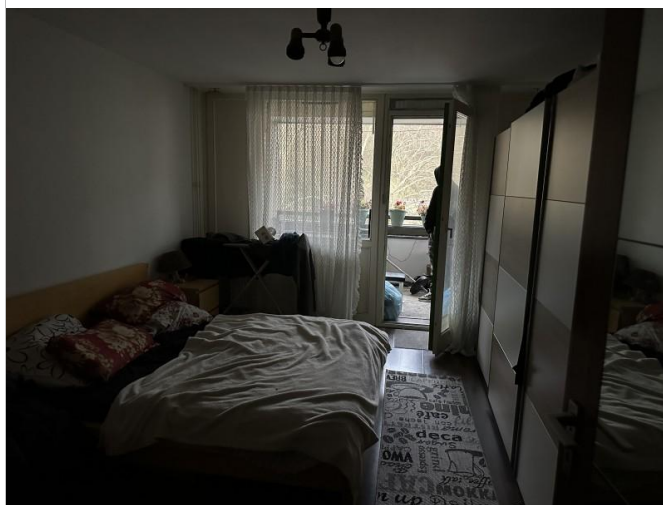


69126 Heidelberg

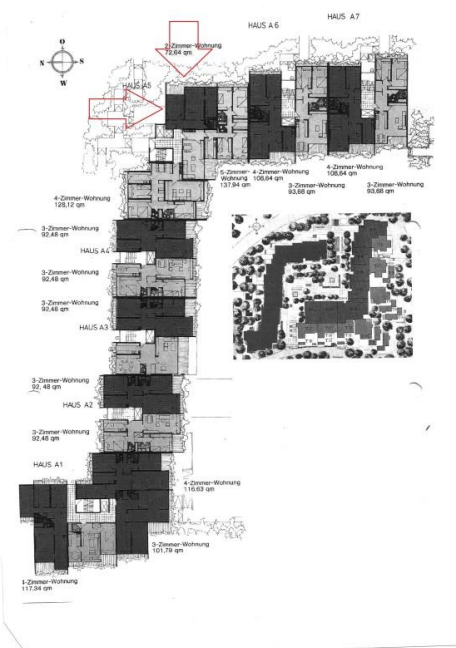
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 164.000 EUR



Grundriss



Schlafzimmer



Aufteilungsplan Whg 109



Verantwortlich E.-W. Bruder



HD-Emmertgrund: 2 ZKB, Balkon Garage u. Keller, keine K-Provision, FREI



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 73 m²
Kaufpreis: 164.000 EUR

S-Bahn-Plan



ÖPNV_StraBahn-Bus

