

## WUNDERSCHÖNE TERRASSENWOHNUNG IN ZENTRALER RUHELAGE IN HEIDELBERG



### TERRASSENWOHNUNG | 69118 HEIDELBERG SCHLIERBACH

Miet-/Kaufobjekt	Miete	Ausstattung	-
Wohnfläche	63,2 m <sup>2</sup>	Balkon/Terrasse	Terrasse
Zimmeranzahl	2	Nettomiete	€ 620,-
Objektzustand	Neuwertig	Betriebskosten	€ 180,-
Qualität/Wohnklasse	Gehoben	Tiefgaragenplatz	€ 45,- pro Platz

## LAGE:

69118 Heidelberg Schlierbach	
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof:	2 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	50 Min.

## OBJEKTDATEN:

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Objektart:	Terrassenwohnung
Wohnfläche:	63,2 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	2
Baujahr:	2001
Objektzustand:	Neuwertig/Saniert
Qualität und Wohnklasse:	Gehoben
Etage(n):	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Nebenräume:	Kellerraum
Balkon/ Terrasse:	Terrasse
Ausstattung:	---
Personenaufzug:	Nein
Rollstuhlgerecht:	Nein
Verfügbar ab:	Sofort
Nettomiete:	€ 620,-
Betriebskosten inkl. Heizung:	€ 180,-
Tiefgaragenplatz:	€ 45,- pro Platz
Kautions:	2-fache Nettomiete
Provision:	2-fache Nettomiete zzgl. 19% USt.

## OBJEKTbeschreibung:

Die Terrassenwohnung mit 2 Zimmer befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten in idyllischer aber dennoch zentraler Lage in Heidelberg, Ortsteil Schlierbach.

Die Wohnung ist lichtdurchflutend und modern gestaltet und bietet ein schönes Wohnambiente für gehobene Ansprüche.

## AUSSTATTUNG:

Die Vorzüge der Wohnung werden mitunter durch die geschmackvolle Architektur und durch die geschickte Bauweise zur Geltung gebracht.

Der helle und geräumige Wohn- und Essbereich weist großzügige Fenster auf, die die Aussicht ins Grüne unterstreichen.

Die Böden im Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt. Im Küchenbereich stehen sämtliche

Anschlüsse für die Installation einer Küche zu Verfügung.

Ein Kellerraum im Erdgeschoss sowie ein überdachter Stellplatz werden ebenso geboten.

## LAGE:

Die Wohnung ist in absoluter Ruhelage am Fuße des Königstuhls in Heidelberg Schlierbach gelegen. Die erhöhte Aussichtslage bietet einen wunderschönen Blick ins Grüne und auf den Neckar. Die eindrucksvolle Integration des Hauses in den Hang unterstreicht das besondere Wohnambiente.

Trotz der Ruhelage ist die Wohnung verkehrstechnisch sehr gut angebunden. In nur 2 Gehminuten ist die Busstation der Linie 30, 33 und 35 zu erreichen mit jener man in nur wenigen Minuten in das Stadtzentrum/ Uni gelangt. Ebenso ist in nur 2 Gehminuten die nächste S-Bahn Station und in 10 Fahrminuten die nächste Auffahrt zur Autobahn zu erreichen.

ABBILDUNGEN:



*1: WOHNRAUM*



*2: WOHNRAUM*



*3: WOHNRAUM / KÜCHE*



*4: SCHLAFZIMMER*



*5: SCHLAFZIMMER*



*6: BADEZIMMER*



*7: DIELE*



*8: TERRASSE*