

## EXKLUSIVES MFH MIT NECKARBlick IN HEIDELBERG



### MEHRFAMILIENHAUS | 69118 HEIDELBERG

Miet-/Kaufobjekt	Kauf	Objektzustand	sehr gut
Baujahr	2001	Qualität/Wohnklasse	gehoben
Nutzfläche	506 m <sup>2</sup>	Anzahl Whg.	5
Wohnfläche	354 m <sup>2</sup>	Anzahl Parkflächen	5
Grundstück	824 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	€ 1.360.000,-

## LAGE:

69118 Heidelberg

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fußweg zu S-Bahnhof Schlierbach:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum Flughafen Frankfurt:	50 Min.

## OBJEKTDATEN:

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Nutzfläche:	506 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	354 m <sup>2</sup>
Einheiten:	5x WE
Baujahr:	2001
Objektzustand:	sehr gut
Qualität und Wohnklasse:	gehoben
Etage(n):	3
Stellplätze:	5
Wohneinheit 1:	63,20 m <sup>2</sup>   vermietet
Wohneinheit 2:	179,10 m <sup>2</sup>   frei
Wohneinheit 3:	24,25 m <sup>2</sup>   frei
Wohneinheit 4:	37,76 m <sup>2</sup>   vermietet
Wohneinheit 5:	49,30 m <sup>2</sup>   vermietet
Balkon/ Terrasse:	6x Balkon/Terrasse
Ausstattung:	zentrale Gasheizung mit WW, Holzthermofenster, hochwertige Parketten, Sandstein, Marmor etc.
Kaufpreis	€ 1.360.000,-
Provision:	3% zzgl. gesetzl. USt.

## OBJEKTbeschreibung:

Dieses exklusive Mehrfamilienhaus befindet sich in bevorzugter Lage Stadtteil Schlierbach in Heidelberg. Die erhöhte Lage mit Blick auf den Neckar gepaart mit der eindrucksvollen Integration des Hauses in den Hang des Königstuhls, werden selbst jene mit höchsten Ansprüchen an die Architektur beeindrucken!

Das 2001 erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt 5 Wohneinheiten mit je 1 Kellerabteil und je 1 Stellplatz. Die Größen der Wohnungen belaufen sich von 25 m<sup>2</sup> bis insgesamt 180 m<sup>2</sup>. Aufgrund der beiden Treppenhäuser, die mit Sandstein und der gewendelten Formgebung ein hochwertiges Entrée bieten, können die Wohnungen flexibel erschlossen und genutzt werden.

Die gem. Teilungserklärung geteilten Wohnungen bieten somit neben der klassischen Vermietung weitere Möglichkeiten wie beispielsweise die Nutzung als Einfamilienhaus. Die für großzügiges Wohnen geplante und sich über 2 Etagen erstreckende 180 m<sup>2</sup> Hauptwohnung mit Ihren 2 Terrassen und Balkon verfüge somit um ein weiteres 25 m<sup>2</sup> Büro, 38 m<sup>2</sup> Gästewohnung sowie 2 weitere

Einheiten für Kinder oder Fremdvermietung. Das architektonisch einmalige Haus erfüllt somit verschiedenste Ansprüche und wird den hohen Anforderungen für modernes Wohnen gerecht!

## AUSSTATTUNG:

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet bspw. mit Parkett in Fischgrätform, Holzfenster mit doppelten Thermoglas, teilweise Marmor, Heizkörperverkleidungen und Klimaanlage. Durch den Einsatz hochwertiger Materialien wie verschiedenste Natur- und Sandsteine sowie exklusiven Parketten, wird man dem Anspruch eines erstrangigen Wohn- und Arbeitsambiente gerecht.

## LAGE:

Das MFH 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.

ABBILDUNGEN:



*1: AUßENANSICHT*



*2: WOHNUNG 1*



*3: WOHNUNG 2*



*4: WOHNUNG 2*



*5: WOHNUNG 2*



*6: WOHNUNG 3*



*7: WOHNUNG 5*



*8: WOHNUNG 5*