

## Exposé Objekt-Nr. 18735

Frankenthal, 07.05.2025

### Ruhiges Wohnen in Heidelberg - Handschuhsheim



Ort: 69121 Heidelberg

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 81 m<sup>2</sup>

Preis.: € 449.000,--

Freundliche, helle 3 Zimmer - ETW mit Balkon von Heidelberg-Handschuhsheim; 4 - stöckige Massivbauweise; Die Wohnung befindet sich im EG: (Hochparterre) eines ruhigen 12-Parteienhauses und ist in einem gepflegten Zustand (es besteht kein Renovierungsstau); Baujahr: 1958: Die ETW wurde immer in Stand gehalten und bietet insgesamt 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, Balkon; Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet; Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradraum zur Verfügung; Die Wohnfläche beträgt ca. 81 m<sup>2</sup>;

#### AUFTEILUNG:

Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Balkon;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisolierglasfenster doppelt verglast mit Rollläden; (durch beschluss der Eigentümer werden derzeit alle Fenster ausgetauscht); GAS- Zentralheizung, WW-Aufbereitung geht über Durchlauferhitzer; Bodenbeläge: Echtholzparkett, Fliesen und Laminat; ISDN-, DSL- und Kabelanschluss sind vorhanden; Das Hausgeld beträgt € 300. - monatlich; Die Wohnung ist zur Zeit für € 1200. - KM monatlich vermietet, es steht aber noch nicht fest, ob weiterhin gemietet wird, da es sich um eine WG Wohnung handelt, welche sich im Juli teilweise auflöst; freiwerdend nach Absprache oder weiterhin als Kapitalanlage verfügbar.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

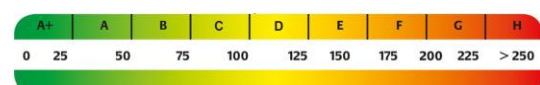
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
160 Kwh(m<sup>2</sup>a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem.  
EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die  
neue Skala interpoliert.