

69126 Heidelberg / Rohrbach

Attraktive Kapitalanlage mit idealen Voraussetzungen für die Vermietung als WG



Kaufpreis
420.000 €

Wohnfläche
99 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	4.242,42 €

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-30
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	92.00

Ausstattung

Bad	
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrradstiel	Personen-Fahrradstiel
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage mit idealen Voraussetzungen für die Vermietung als WG

Objektbeschreibung

Diese großzügige Etagenwohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines Wohngebäudes aus dem Jahr 1970 im gefragten Heidelberger Stadtteil Rohrbach. Die Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, Eigennutzer sowie Käufer mit handwerklichem Geschick, die das vorhandene Potenzial durch eine umfassende Modernisierung ausschöpfen möchten.

Online-ID:
PGDYHNQV

Objekt-Nr.:
214053



Derzeit wird die Wohnung als Wohngemeinschaft (WG) genutzt. Gerade in einer Universitätsstadt wie Heidelberg stellt diese Nutzungsform eine attraktive Vermietungsmöglichkeit dar und bietet Kapitalanlegern interessante Perspektiven. Ebenso lässt sich die Wohnung wieder als klassische Familien- oder Eigentumswohnung nutzen und nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Im Laufe der bisherigen Nutzung wurde innerhalb der Wohnung eine zusätzliche Trennwand eingebaut, wodurch die Raumaufteilung von der ursprünglichen Planung abweicht. Je nach Bedarf kann diese bestehen bleiben oder im Rahmen einer Modernisierung wieder angepasst werden.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr. Insbesondere die vorhandenen Holzfenster stammen noch aus der ursprünglichen Bauzeit. Für Käufer bietet sich dadurch die Chance, die Immobilie umfassend zu modernisieren und den heutigen Wohnstandards anzupassen. Das Entwicklungspotenzial dieser Wohnung eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sowohl für die Eigennutzung als auch für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Neben den Wohnräumen stehen eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum im Untergeschoss sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage im beliebten Heidelberger Stadtteil Rohrbach zählt zu den größten Vorzügen dieser Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Heidelberger Innenstadt, die Universität, Kliniken sowie zahlreiche Unternehmen sind schnell erreichbar. Diese hervorragende Infrastruktur macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter besonders attraktiv.

Wer eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial in einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs sucht, findet hier die ideale Grundlage. Mit einer durchdachten Modernisierung lässt sich dieses Objekt wieder in ein zeitgemäßes Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage mit guten Vermietungschancen verwandeln.

Hinweis:

Einzelne Bilder dieses Exposés wurden digital bearbeitet, um die Räume in einem aufgeräumten Zustand darzustellen. Die baulichen Gegebenheiten und die tatsächlichen Raumverhältnisse bleiben hiervon unberührt.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



