

# Heidelberg-Boxberg: Gemütliches 1 Zimmer Appartement nahe des Waldrandes. -keine K-Prov



69126 Heidelberg

Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 98.500 EUR

Käufer-Prov.: keine

Objekt-Nr.: 2155KWBr



## Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder

E-Mail: [info@bruderimmobilien.de](mailto:info@bruderimmobilien.de)

Tel: +49 6221 5028430

Mobil: +49 172 3918136

Fax:

Immobilie: MFH  
Grundstückgröße: ca. 8.604 m<sup>2</sup>  
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 5,3 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 8  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: gepflegt  
Baujahr: 1967  
Qualität der Ausstattung: normal  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energieverbrauchskennwert: 167 kWh/m<sup>2</sup>\*a,  
Effizienzklasse, Ausweistyp: Verbrauch,  
Energieträger: Fernwärme, Baujahr der  
Anlagentechnik: 1967  
Bezugsfrei ab: vermietet  
Haustiere erlaubt: ja  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1  
Heizkosten sind in  
Nebenkosten enthalten: Ja

# Heidelberg-Boxberg: Gemütliches 1 Zimmer Appartement nahe des Waldrandes. - keine K-Prov



69126 Heidelberg

Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 98.500 EUR

## Objektbeschreibung:

Wohn-/Schlafraum: 25m<sup>2</sup>, Laminat  
Küche: 4,5m<sup>2</sup>  
Bad: 5m<sup>2</sup>, Wanne, WC, Waschbecken, Fliesen, WM-Platz  
Diele: 6m<sup>2</sup>, Einbauschränke, Laminat

Energieverbrauch (durchschnittlich): 167 kWh/  
(m<sup>2</sup>xa)

Die derzeitige Kaltmiete beträgt 300,-€ incl.  
Stellplatz, zzgl. 180€ Nebenkosten, Mieter ist  
Mitarbeiter am EMBL

Fernwärme-Zentralheizung, Hausmeister,  
Treppenhausreinigung, Winterdienst, Tiefgaragen-  
Stellplatz,

## Ausstattung:

Sie möchten eine ruhige Wohnlage nahe des Waldrandes und gleichzeitig in wenigen Minuten im Zentrum des Geschehens sein? Dann haben wir hier etwas für Sie!  
Dieses gepflegte Ein-Zimmer-Appartement befindet sich auf dem Heidelberger Stadtteil Boxberg. Von hier aus haben Sie es nicht weit zum Waldrand. So steht Ihnen langen gemütlichen Spaziergängen nichts im Wege. Wenn Sie Ihre neue Wohnung betreten möchten, nehmen Sie einfach den Fahrstuhl. Auch die Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an. Zu der Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragen-Stellplatz.  
Dreh- und Angelpunkt der Wohnung ist der große Wohnraum. Hier haben Sie genug Platz für eine Couch um gemeinsame Fernsehabende mit Ihren

Freunden zu verbringen und für die Nacht ein gemütliches, warmes Bett hineinzustellen. In der fertigen Küche können Sie sich austoben und den Starkoch in sich entdecken. Auch für die tägliche Körperpflege steht Ihnen das geflieste Bad zur Verfügung. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich in der Badewanne nach getaner Arbeit zu entspannen.

Das Besondere ist, dass sich bereits im Flur Einbauschränke befinden, in denen Sie genug Platz haben um alles Notwendige was Sie zum Leben brauchen zu verstauen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet für 300€ kalt!

## Lage:

Das Ein-Zimmer-Appartement liegt auf dem Boxberg im Süden Heidelbergs am Westhang. Im "Langen Manfred" (ehem. MLP-Hochhaus) soll ein Deutsch-Chinesisches Technologiezentrum entstehen  
Der Boxberg ist ein Heidelberger Stadtteil. Er liegt an einem Hang des Königsstuhls über Heidelberg-Rohrbach und Leimen; nördlich des Stadtteils Emmertsgrund. 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 Boxberg wird von den Buslinien 29, (nach Rohrbach-Süd), 33 (nach Emmertsgrund) und 34 (nach Heidelberg-Ziegelhausen) bedient.

## Heidelberg-Boxberg: Gemütliches 1 Zimmer Appartement nahe des Waldrandes. - keine K-Prov



69126 Heidelberg

Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 98.500 EUR

### Sonstiges:

---

Nachteil: Bad ohne Fenster

Vorteil: großes Zimmer, gut zu vermieten,  
Tiefgaragen-Stellplatz, keine Käufer-Provision

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 - 2018“ ausgezeichnet.

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.



Heidelberg-Boxberg: Gemütliches 1 Zimmer Appartement nahe des Waldrandes. - keine K-Prov

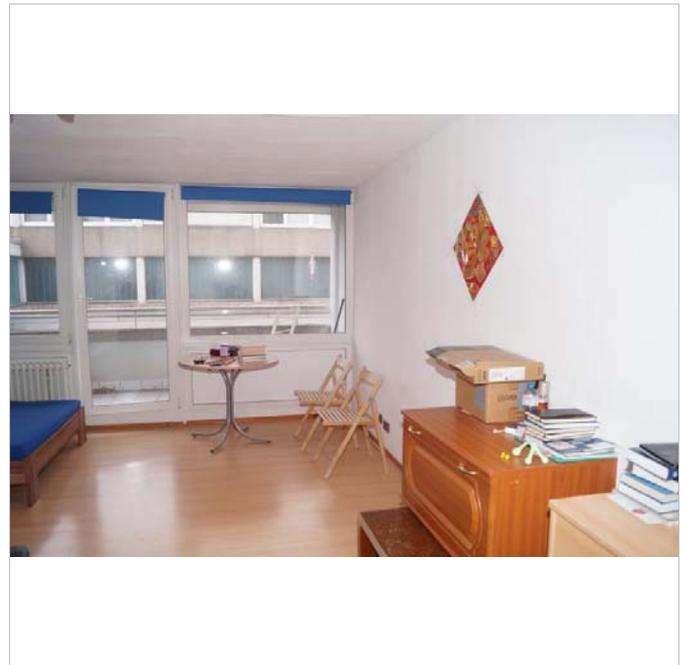


69126 Heidelberg

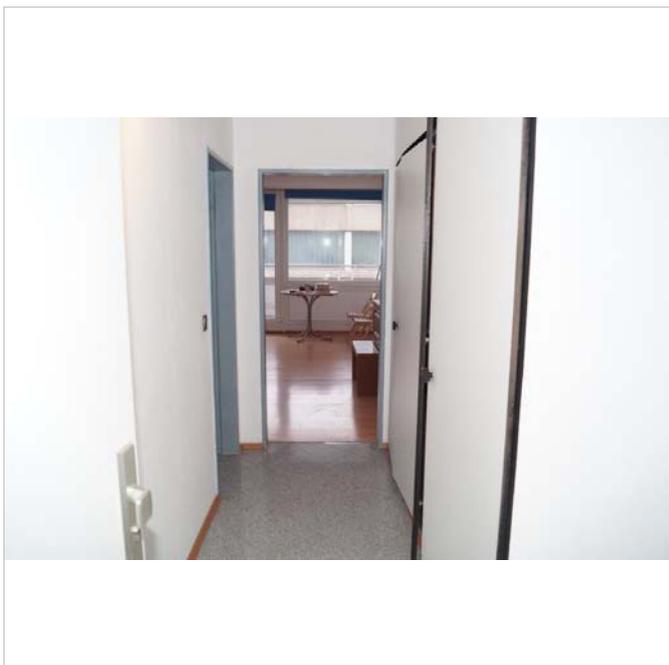
Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 98.500 EUR



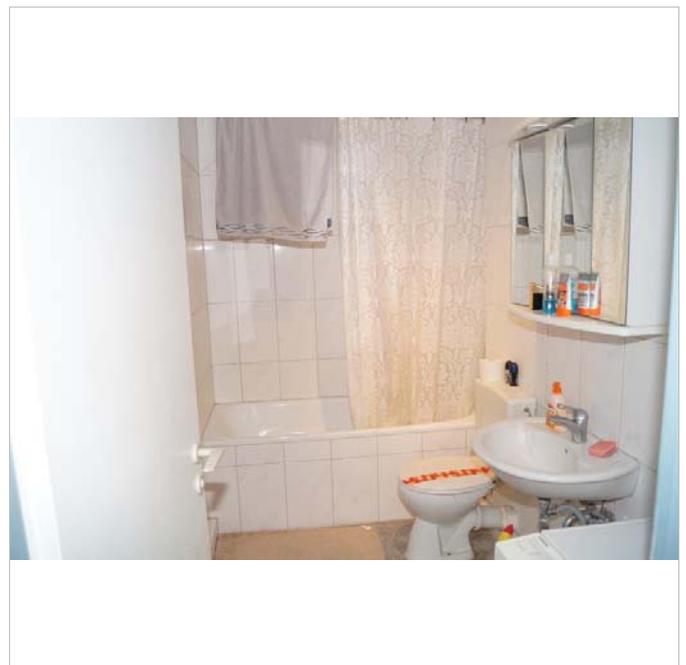
Fassade West



Wohnzimmer



Flur



Bad

Heidelberg-Boxberg: Gemütliches 1 Zimmer Appartement nahe des Waldrandes. - keine K-Prov



69126 Heidelberg

Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 98.500 EUR



Balkon 5,5m<sup>2</sup>



Zertifizrt. Makler Walldorf

Ohne Makler wäre diese Immobilie nicht auf dem Markt, weil Privatverkäufe meist unter der Hand ohne Anzeige weggehen. Wenn Sie nicht am Ort wohnen, haben Sie dann keine Chance ohne Makler!!!

Ohne Makler weniger Markt



Verantwortlich: E.-W. Bruder

# Heidelberg-Boxberg: Gemütliches 1 Zimmer Appartement nahe des Waldrandes. - keine K-Prov



69126 Heidelberg

Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 98.500 EUR



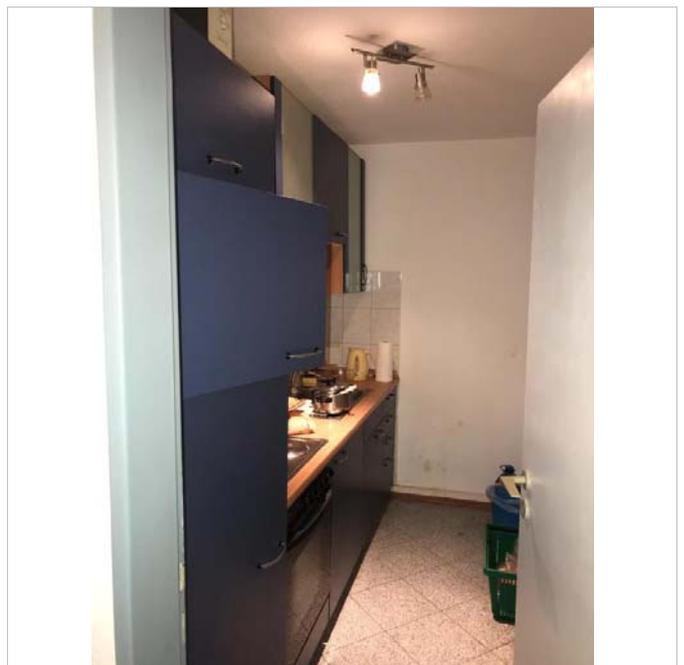
Liniennetzplan\_Bahn Bus



Ladenpassage



Briefkastenanlage



Küche

Heidelberg-Boxberg: Gemütliches 1 Zimmer Appartement nahe des Waldrandes. -  
keine K-Prov



69126 Heidelberg

Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 98.500 EUR

