

HD-Rohrbach, 2 ZKB, Energie A+, hoch am Hang, Erstbezug, barrierefrei



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaltmiete: 940 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 1.080 EUR

Objekt-Nr.: 2142MWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN

Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder h
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6221 5028430
Mobil: +49 172 3918136
Fax:

Immobilie: 4-FH
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 2 m²
Nutzfläche: ca. 6 m²
Etage: 0
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2018
Qualität der Ausstattung: gehoben
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2018
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdwärme
Energieverbrauchskennwert: 24 kWh/m²*a,
Effizienzklasse A+, Ausweistyp: Bedarf,
Energieträger: Luft/Wasser-Wärmepumpe,
Baujahr der Anlagentechnik: 2018
Bezugsfrei ab: 1.1.2019
Anzahl Garage/Stellplatz: 1
Nebenkosten: 140 EUR

HD-Rohrbach, 2 ZKB, Energie A+, hoch am Hang, Erstbezug, barrierefrei



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaltmiete: 940 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 1.080 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnung Erdgeschoß
Wohn-Esszimmer mit Küche: 35m²
Schlafzimmer 18m²
Bad 7m²
Flur 7,6
Absellraum: 2,4
Freisitz

Carport

Energieverbrauch (durchschnittlich): 24kWh/
(m²xa) entspricht ca. 2 Liter Öl/m² im Jahr
(Energie für Warmwasser enthalten)

Wärmepumpe-Zentralheizung, Satellit,

In den Nebenkosten enthalten: Grundsteuer,
Versicherung, Heizkosten, Allgemeinstrom,
Müllgebühren

Geodaten und Sonnenstand zu jeder Zeit:
<http://www.sonnenverlauf.de>

Ausstattung:

Dieser Neubau liegt in Rohrbach am ansteigenden Hang, 50m höher als der Rohrbacher Marktplatz. In diesem 4-FH sind Sie der erste Nutzer der EG-Wohnung, die barrierefrei eingerichtet ist. Der große Wohn-Essbereich mit offener Küche geht nach Südosten zur Gartenseite, das Schlafzimmer liegt zur ruhigen Strasse hin. Neben Ihrem kleinen Freisitz können Sie auch die Gemeinschafts-Terrasse auf der Gartenseite nutzen.

Lage:

Das Apartment befindet sich im EG eines Gebäudes mit 4 Wohnungen.
Die Wohnung ist sehr ruhig gelegen, aber nicht einsam. Die nächsten Restaurants und Kneipen sind nur 400 m entfernt, aber auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Penny-Markt ca. 600 m.
Die Entfernung zum S-Bahnhof Heidelberg Kirchheim-Rohrbach beträgt ca. 2.000 Meter, somit sind Sie innerhalb von 5 Minuten mit der S-Bahn in der Heidelberger Innenstadt, Bäckerei ca. 500 m.
Zur B 3 ist es ca. 2 km, auf die Autobahn sind Sie in 8 min.

Heidelberg selbst hat über 147. 000 Einwohner, davon 40. 000 Studenten. Das Heidelberger Schloss ist weltbekannt, Massen Touristen pilgern jedes Jahr zur heiligen Stätte der Kultur. Nach Mannheim sind es ca. 20 min; Stuttgart 50 min; Karlsruhe 35 min.

Sonstiges:

Nachteil: nur kleiner Freisitz
Vorteil: Erstbezug, ruhig, energiegunstig A+

Bitte keine Anrufe, nur Email mit Anzahl der Personen, die einziehen, Beruf, Mindest-Netto-Einkomen: 2.700€.

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.
Bruder Immobilien wurde als erster Makler im Rhein-Neckar-Kreis nach der europäischen Norm DIN EN 15733 zertifiziert, mehrfach vom FOCUS und BELLEVUE ausgezeichnet.

HD-Rohrbach, 2 ZKB, Energie A+, hoch am Hang, Erstbezug, barrierefrei



69126 Heidelberg

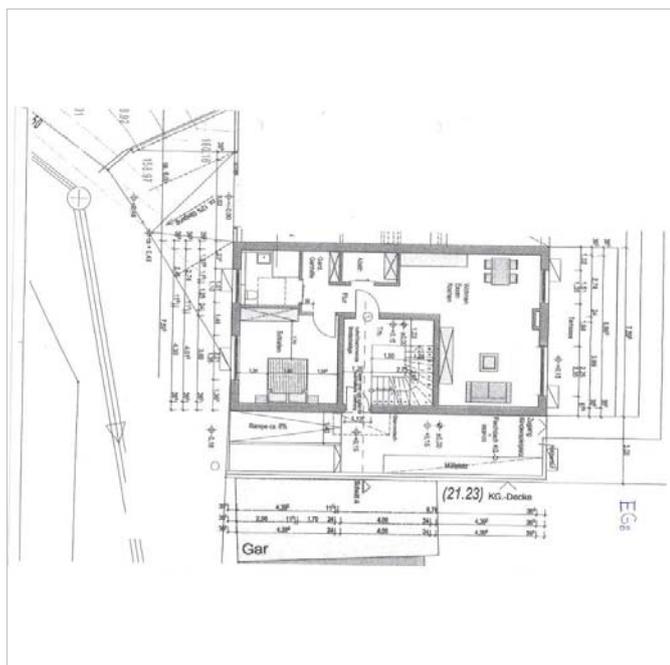
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaltmiete: 940 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 1.080 EUR



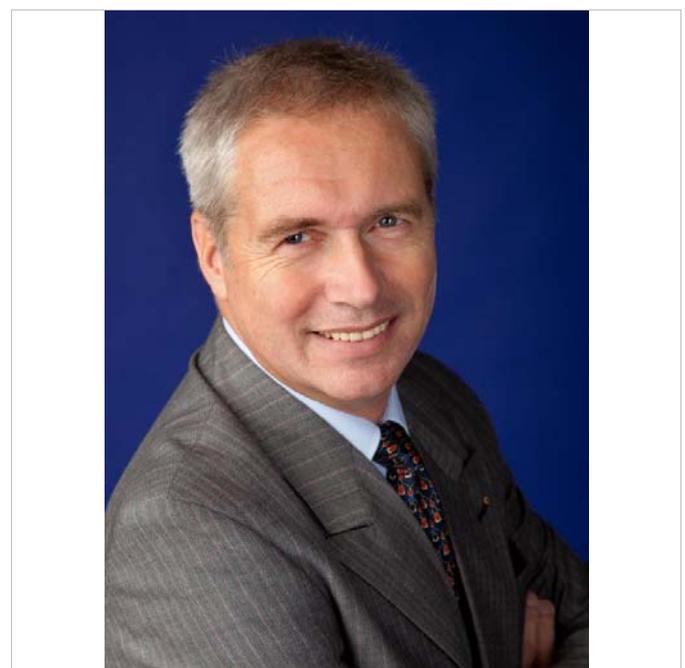
Front



Zert.. Makler Heidelberg



Grundriss EG



HD-Rohrbach, 2 ZKB, Energie A+, hoch am Hang, Erstbezug, barrierefrei



69126 Heidelberg

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaltmiete: 940 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 1.080 EUR

Verantwortlich E.-W. Bruder

S-Bahn-Plan DB



Linienetzplan_HD

