

**Heidelbg-Rohrbach: OPEN HOUSE 3.7. 14.00-15.00,
DHH mit Garten, sanierungsbedürftig, keine K-Prov.
Römerstr. 220 Corona-bedingt kann es zu Wartezeiten
kommen**

Bruder Immobilien e.K.
Zertifiziert nach europäischer Norm DIN EN 15733

69126 Heidelberg

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 370.000 EUR
Objekt-Nr.: 2259KHBr

Bruder Immobilien e.K.



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: DHH
Grundstückgröße: ca. 300 m²
Gartenfläche: ca. 200 m²
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 12 m²
Nutzfläche: ca. 57 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: renovierungsbedürftig
Baujahr: 1943/63

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Fernwärme
Energieverbrauchskennwert: 420 kWh/m²*a,
Effizienzklasse H, Ausweistyp: Bedarf,
Energieträger: Fernwärme, Baujahr der
Anlagetechnik: 1980

Objekt Nr. 2259KHBr

Bruder Immobilien e.K.
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Heidelbg-Rohrbach: OPEN HOUSE 3.7. 14.00-15.00, DHH mit Garten, sanierungsbedürftig, keine K-Prov.



69126 Heidelberg

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 370.000 EUR

Objektbeschreibung:

OPEN HOUSE Römerstr. 220 3.7.21 14.00 - 15.00, Corona - bedingt kann es zu Wartezeiten kommen

Drohnen-Video: <https://youtu.be/ww1U1tyWOdU>
Innenansicht: <https://youtu.be/KnhXUabCAe4>

Erdgeschoß:
Wohnzimmer: 28 m², Parkett-Boden,
Kaminofen(außer Betrieb)
Wintergarten: 15 m² mit Treppe zum Garten
Küche: 11m²
Flur, Gäste-WC, Abstellkammer,

OG:
Schlafzimmer: 20m²
Kinderzimmer: 8,2m²
Bad: 2,7m², Dusche, Wanne, WC, Waschbecken,
Fenster
Diele:
Kammer: 3,5m²
Dachterrasse (über Wintergarten): 12,6m²

Spitzboden
Keller:
3 Kellerräume, teilweise gefliest, früher Kinderzimmer, Treppe zum Garten,
Aluminium- und Kunststoff-Isofenster ca. 1981
fiktives Baujahr laut Gutachter 1963

Energieverbrauch (durchschnittlich): Bedarf 420kWh/ (m²xa), H, 1980 Fernwärme, es ist also noch Luft nach unten!!

Kaufnebenkosten: einfach in Ihren Browser kopieren:
<http://grundbuch.rechner.handelsblatt.com/rechne r2/handelsblatt2/>

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

Ausstattung:

OPEN HOUSE Römerstr. 220 3.7.21 14.00 - 15.00, Corona - bedingt kann es zu Wartezeiten kommen

Drohnen-Video: <https://youtu.be/ww1U1tyWOdU>
Innenansicht: <https://youtu.be/KnhXUabCAe4>

Auch wenn es eine DHH ist, so steht sie doch zusammen mit dem Vorderhaus auf einem gemeinsamen Grundstück, das Sondernutzungsrecht umfaßt ca. 300m². Der Zugang erfolgt durch den Haupteingang in der Römerstr. 220, dann geht man wenige Stufen nach unten unter dem Vorderhaus durch und ist nach 10m im eigenen Garten.

Im Erdgeschoß das große Wohnzimmer mit 28m², davor der Wintergarten mit 14m², durch eine Flügeltür zu erreichen. Das Parkett in Verbindung mit dem Kaminofen erzeugt eine gemütliche, großzügige Atmosphäre, wobei Fenster an zwei Seiten + zum Wintergarten für viel Licht sorgen. Daneben liegt die Küche, vor der sich gleichfalls der Wintergarten erstreckt - Fenster und Tür dorthin sind bereits vorhanden, so daß sie sich auch weiter öffnen ließe. Vom Wintergarten aus führt eine kleine Treppe direkt in den Garten.

Oben haben wir das große Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse, die nach Westen liegt - Sie genießen hier also ab 12.00h die Sonne bis zum Untergang. Ein kleineres Schlafzimmer und das Bad, mit Fenster und Schrägen, komplettieren das Obergeschoß. Über eine feste Treppe erreichen Sie den Spitzboden mit ca. 1.70m Höhe. Durch Dachgauben könnte man die Wohnfläche noch erheblich vergrößern.

Heidelbg-Rohrbach: OPEN HOUSE 3.7. 14.00-15.00, DHH mit Garten, sanierungsbedürftig, keine K-Prov.



69126 Heidelberg

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 370.000 EUR

Alle Maßnahmen natürlich vorbehaltlich statischer und baurechtlicher Prüfung.

Lage:

OPEN HOUSE Römerstr. 220 3.7.21 14.00 - 15.00, Corona - bedingt kann es zu Wartezeiten kommen
Drohnen-Video: <https://youtu.be/ww1U1tyWOdU>
Innenansicht: <https://youtu.be/KnhXUabCAe4>

Mitten im Herzen von Heidelberg-Rohrbach in der Römerstr. 220, 100m zum Rohrbacher Marktplatz, liegt diese Doppelhaushälfte in der zweiten Reihe, also absolut lärmgeschützt.
Es handelt sich dabei um die südliche Hälfte, die mit der vielen SONNE!!
Am Rohrbacher Marktplatz finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Netto-Markt, Bus und Strassenbahn.
Aber nach 600 m sind Sie bereits in den Weinbergen am Ostrand Heidelbergs.
Autobahn und B3 sind schnell zu erreichen, S-Bahnhof Rohrbach ca. 800m, REWE, ALDI und DM 600m

Sonstiges:

OPEN HOUSE Römerstr. 220 3.7.21 14.00 - 15.00, Corona - bedingt kann es zu Wartezeiten kommen
Drohnen-Video: <https://youtu.be/ww1U1tyWOdU>
Innenansicht: <https://youtu.be/KnhXUabCAe4>

Nachteil: kein Stellplatz, stark sanierungsbedürftig
Vorteil: Lage, großer Garten, unterkellert

Objekt Nr. 2259KHBr

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 2021“ zum 9. Mal ausgezeichnet ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" 2015 - 2020

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

OPEN HOUSE: Interessenten brauchen sich nicht anzumelden, alle kommen im vorgegebenen Zeitrahmen, tragen sich in eine Liste ein (einige Wartezeit), erhalten ein Kurz-Exposé, gehen selbstständig durch die Räume, können Fragen stellen. Wenn Ihnen die Immobilie gefällt, vereinbaren wir einen Zweit-Termin (Mittwoch, 7.7. ab 15.00).

Auf diese Art erhalten alle Interessenten die gleiche Chance, - wenn beim klassischen sequentiellen Verfahren die ersten 3 eine Zusage geben, würden die letzten überhaupt keinen Besichtigungstermin mehr bekommen. Gleichzeitig sind die Wartezeiten minimal, Sie bekommen z.T. auch die Überlegungen und Fragen der anderen Interessenten mit, Sie stehen nicht unter Zeitdruck, kein Makler sitzt Ihnen im Nacken.

Beachten Sie bitte die Corona-Regeln und bringen Impfausweis oder Negativ-Test mit, falls vorhanden - ohne sind Sie uns aber auch willkommen.

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Heidelberg-Rohrbach: OPEN HOUSE 3.7. 14.00-15.00, DHH mit Garten,
sanierungsbedürftig, keine K-Prov.



69126 Heidelberg

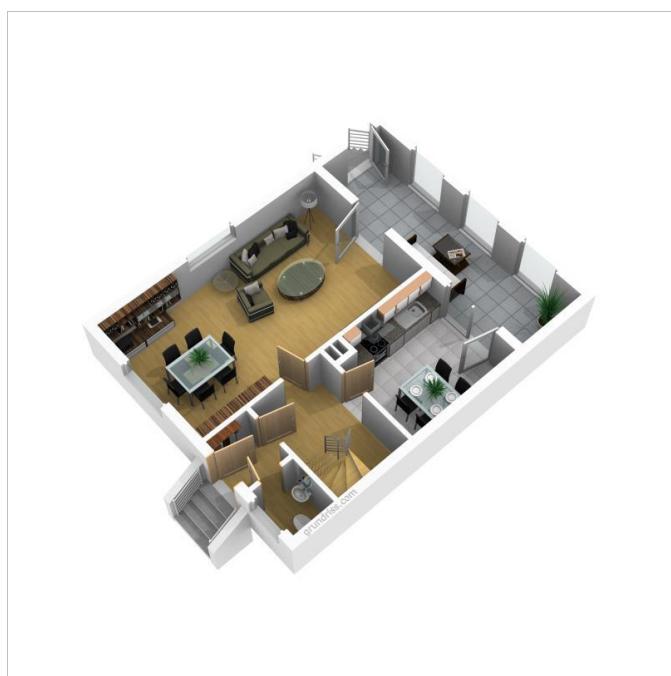
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 370.000 EUR



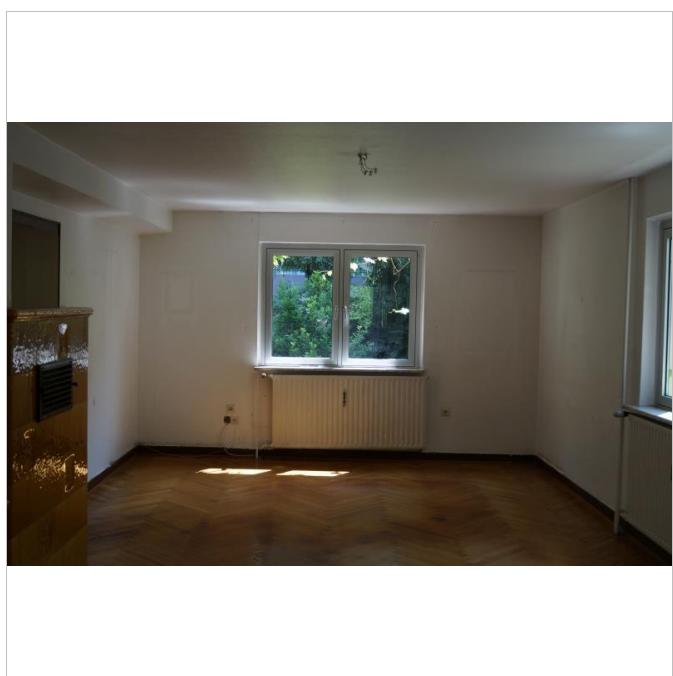
DHH Römerstr. 220

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

Ohne Makler kein Markt



Erdgeschoss



Wohnzimmer 28m²

Objekt Nr. 2259KHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Heidelberg-Rohrbach: OPEN HOUSE 3.7. 14.00-15.00, DHH mit Garten,
sanierungsbedürftig, keine K-Prov.



69126 Heidelberg

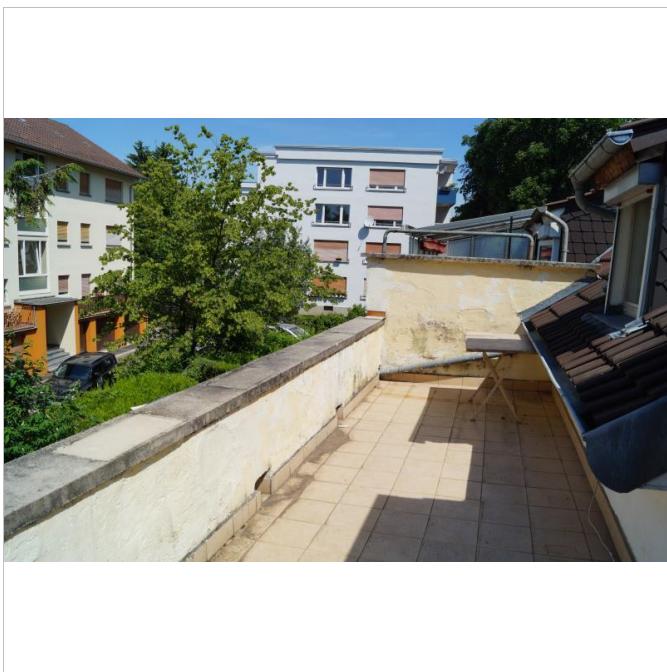
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 370.000 EUR



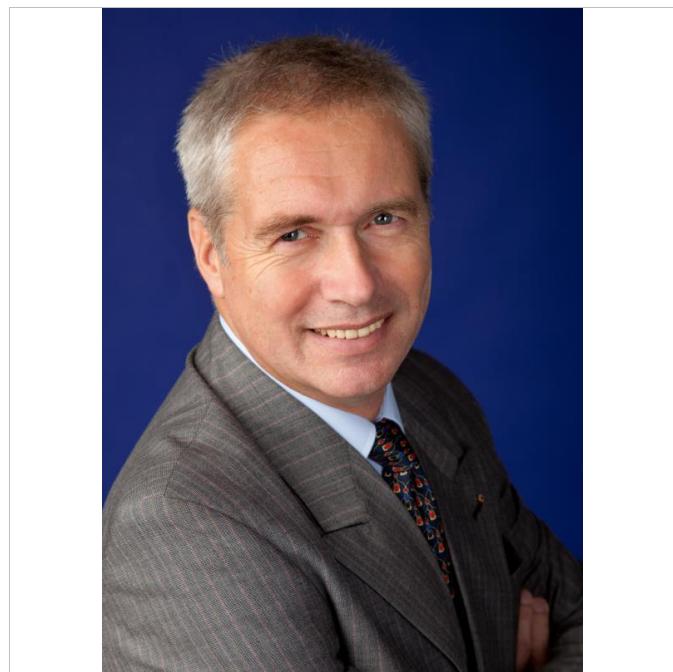
Wohnzimmer zum Wintergarten



Zert. Makler Heidelberg



Dachterrasse 12m²



Verantwortlich E.-W. Bruder

Objekt Nr. 2259KHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Heidelbg-Rohrbach: OPEN HOUSE 3.7. 14.00-15.00, DHH mit Garten, sanierungsbedürftig, keine K-Prov.

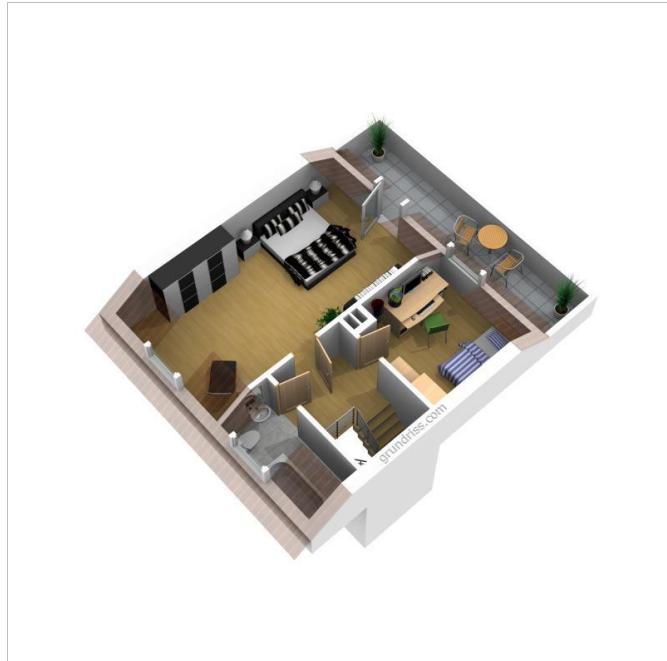


69126 Heidelberg

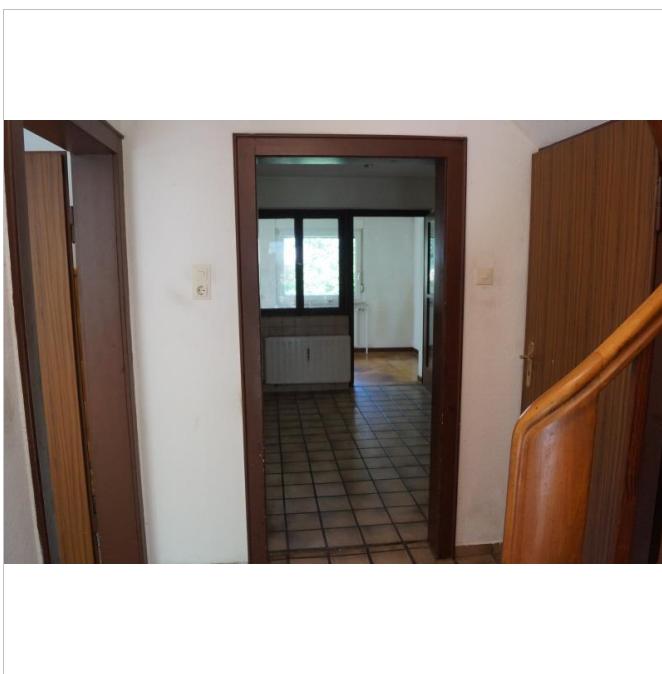
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 370.000 EUR



Wintergarten 14m²



Obergeschoss



Flur zur Küche



Liniennetzplan_StraBahn-Bus HD

Objekt Nr. 2259KHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN

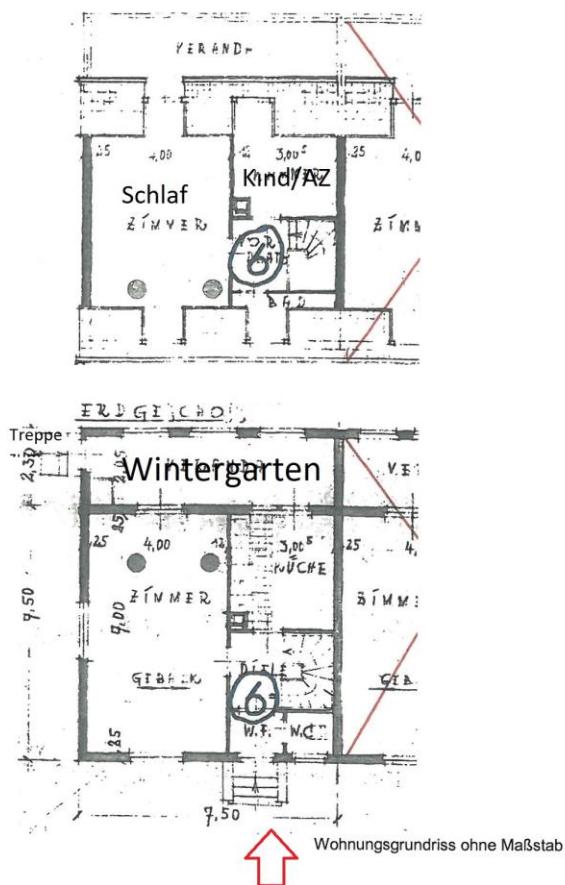
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Heidelberg-Rohrbach: OPEN HOUSE 3.7. 14.00-15.00, DHH mit Garten,
sanierungsbedürftig, keine K-Prov.



69126 Heidelberg

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 370.000 EUR



Objekt Nr. 2259KHBr