



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Schönes 3-Familienhaus, insg. 191m² Wohnfläche + 600m² Grundstück, inkl. 2 Garagen & Garten

Objekt: 2024-06-05-Dreisam10 • Dreisamweg 10 • 69123 Heidelberg
849.000 €



RE/MAX
HEIDELBERG

THE
RE/MAX
COLLECTION

Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Daten

Status	Aktive Vermarktung
externe Objnr	2024-06-05-Dreisam10
Betreuer	Tina Feindler
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Wohnfläche	191 m ²
Anzahl Zimmer	10,5
Grundstücksgröße	600 m ²
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
PLZ	69123
Ort	Heidelberg
Straße	Dreisamweg
Hausnummer	10
Land	Deutschland
Kaufpreis	849.000 €
Provision	5,95% inkl. Mwst vom Kaufpreis, fällig sieben Tage nach dem Notartermin.
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	214,5 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Beschreibung

ACHTUNG: Bitte NUR schriftlich anfragen. Sie erhalten garantiert binnen 24 Stunden eine Antwort mit einem Terminvorschlag für die Besichtigung, sowie alle Unterlagen zum Objekt vorab.

Zum Angebot steht ein Mehrfamilienhaus, mit 3 Wohnungen mit jeweils 3,5 Zimmern. Die gesamte Wohnfläche beträgt 191m², außerdem umfasst das Grundstück 600m². Das Angebot beinhaltet außerdem zwei Garagen mit Stellplatz davor und einen Garten hinter dem Haus mit ausreichend Privatsphäre. Alle 3 Wohnungen sind vermietet.

Erdgeschoss: Die Wohnung besteht aus einem Flur, welcher zu den einzelnen Räumen führt. Zur rechten findet man Badezimmer und Küche mit Essbereich. Auf der linken Seite befindet sich das Eltern-Schlafzimmer, sowie das Wohnzimmer. Gerade aus befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Die Wohnung ist zu 690€ warm vermietet und verfügt über 70m².

Obergeschoss: Die Wohnung ist grundrissgleich der Erdgeschosswohnung und besteht aus einem Flur, welcher zu den einzelnen Räumen führt. Zur rechten findet man Badezimmer und Küche mit Essbereich. Auf der linken Seite befindet sich das Eltern-Schlafzimmer, sowie das Wohnzimmer. Gerade aus befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Die Wohnung ist zu 670€ warm vermietet und verfügt über 70m².

Dachgeschoss: Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, welcher zum Kinderzimmer führt. Gerade aus befindet sich ein langer Flur, welcher Zugang zu den weiteren Räumen bietet. Zur rechten findet man Badezimmer und gegenüber befindet sich die Küche mit Essbereich. Gerade aus befindet sich das Wohnzimmer, auf der linken Seite befindet sich das Eltern-Schlafzimmer. Die Wohnung ist zu 675€ warm vermietet und verfügt über 51m².

Modernisierungen:

- 1985 wurden die Fenster und Rollläden erneuert
- 1991 Elektrik erneuert und Ausbau der DG Wohnung
- 1992 Heizung erneuert
- 2007 Neue Dacheindeckung mit Dämmung, Fassade gedämmt 12 cm und dann neu verputzt.
- 2012 wurde die Abwasserleitung inkl. Revisionsschacht bis zur Straße durchgespült und gereinigt

Weiteres erhalten Sie nach Anfrage inkl. 360 Grad Besichtigungslink, Video, alle Unterlagen und den Zugriff auf unser Besichtigungsterminbuchungssystem.



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Lage

Das Mehrfamilienhaus in Heidelberg, einer der historisch und kulturell reichhaltigsten Städte Deutschlands, bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit. Gelegen in einer begehrten Wohngegend, kombiniert die Immobilie urbanes Wohnen mit naturnaher Erholung, ideal für Kapitalanleger, die Wert auf Standortqualität und langfristiges Wachstumspotenzial legen.

Heidelberg besticht durch sein lebendiges kulturelles Angebot, die Nähe zu Bildungseinrichtungen sowie eine hervorragende Infrastruktur, was die Lebensqualität und damit die Attraktivität für Mieter erhöht. Durch die zentrale Lage ist eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gesichert, was Geschäfte, Schulen und medizinische Einrichtungen leicht zugänglich macht.

Das Objekt stellt somit eine attraktive Kapitalanlage dar, die von der direkten Nähe zur Natur und der hohen Lebensqualität in einer weltberühmten Universitätsstadt profitiert. Eine ausgezeichnete Wahl für Investoren, die eine langfristige Wertsteigerung und stabile Mieteinnahmen suchen.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Garagen
- Garten
- voll unterkellert
- 3 Parteien

Sonstige Angaben

Haftungsausschluss:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Preisgestaltung, Unterlagen, Wohnflächenberechnungen, etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter (oder einem Dritten) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht, da diese von uns nicht überprüft wurden.

FAQ:



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

Weitere Infos:

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

**Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX**



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Impressionen



Heidelberger
Wohnen 

IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Nur mit Ihren Experten!

 **06221-321-9140**
 info@heidelbergerwohnen.de

Marco Feindler, M. Geschäftsführer



heidelbergerwohnen.de
net Mo-So 9-20 Uhr



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

Niemand verkauft mehr Immobilien

weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

Niemand verkauft mehr Immobilien

weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

Niemand verkauft mehr Immobilien

weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

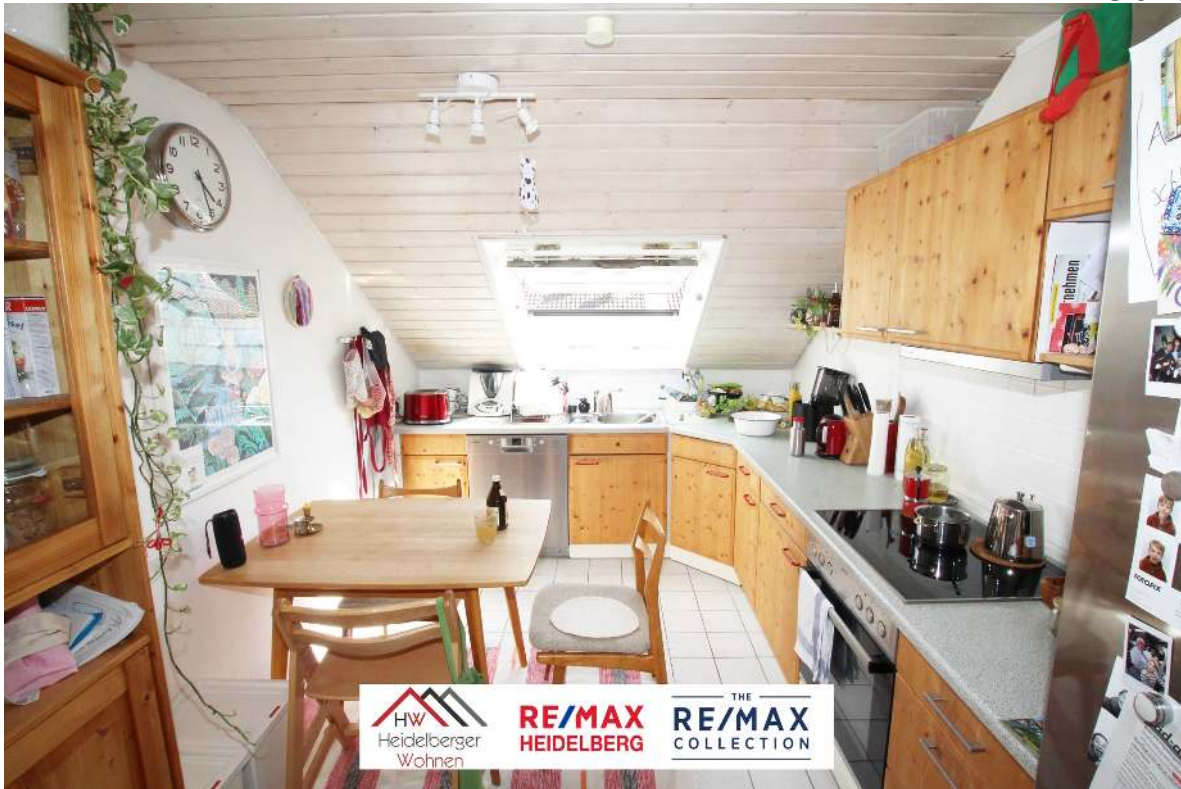
BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

Niemand verkauft mehr Immobilien

weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

**Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX**



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

**Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX**



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

Niemand verkauft mehr Immobilien

weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

Niemand verkauft mehr Immobilien

weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

**Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX**



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN

Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX

Niemand verkauft mehr Immobilien

weltweit als REMAX



Was ist Ihre Immobilie wert?



Scannen Sie den QR-Code, um die Vorteile unserer kostenfreien Immobilienrechnung zu entdecken.

Schnelle, präzise Wertermittlung in 20 Sekunden
Umfassende Analyse direkt per E-Mail

 **RE/MAX**
HEIDELBERG

 **RE/MAX**
COLLECTION



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Tina Feindler
REMAX Heidelberg // Heidelberger Wohnen GmbH
Opelstr. 8c
68789 Sankt Leon-Rot
Telefon: 06221-321 - 9140
Fax: +49 6221 321 91409

E-Mail: info@remax-heidelberg.de
Web: www.heidelbergerwohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim