



Heidelbergger
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

Investment Angebot:
4-6-Familienhaus mit viel Potential,
656m² GS und 443m² WF,
attraktive Umbaumöglichkeit, in
super Lage von HD Boxberg

Objekt: 2024-06-11-Eberts22 • Am Ebertsrott 22 • 69126 Heidelberg Boxberg
1.049.000 €



RE/MAX
HEIDELBERG

THE
RE/MAX
COLLECTION

Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.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	2024-06-11-Eberts22
Betreuer	Tina Feindler
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Wohnfläche	443 m ²
Nutzfläche	498 m ²
Anzahl Zimmer	22
Grundstücksgröße	656 m ²
Anzahl Schlafzimmer	15
Anzahl Badezimmer	8
PLZ	69126
Ort	Heidelberg Boxberg
Straße	Am Ebertsrott
Hausnummer	22
Land	Deutschland
Kaufpreis	1.049.000 €
Provision	5,95% inkl. Mwst vom Kaufpreis, fällig sieben Tage nach dem Notartermin.
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1976
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	1976



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 4-6-Familienhaus, mit Umbaupotential. Das Grundstück umfasst 656m² und beinhaltet einen großen Garten mit viel Potential. Außerdem besteht die Möglichkeit der Nutzung der Kellergeschoßes als Wohnraum, somit wäre die Nutzfläche in Höhe von 498m² komplett nutzbar, anstatt der aktuellen Wohnfläche mit 443m². Zum Angebot gehört außerdem die Garage, mit Stellplatz davor.

Im Kellergeschoß befinden sich zwei separate Wohnungen mit jeweils 90m² und 98m². Die linke Wohnung verfügt über 4 Zimmer, sowie Küche, Bad und WC. Außerdem verfügt diese Wohnung über einen Zugang zur Terrasse mit Gartensicht. Die kleinere Wohnung verfügt über 3 Zimmer mit Küche, Bad und WC. Die Wohnungen sind teilweise im Rohbau, der Zustand ist den Bildern zu entnehmen.

Im Erdgeschoß befinden sich zwei separate Wohnungen mit jeweils 92m² und 5 Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer, sowie ein Gäste-WC. Über die linke Wohnung kommt man aktuell zum Dachgeschoß. Die Wohnungen sind teilweise im Rohbau, der Zustand ist den Bildern zu entnehmen. Die EG Wohnung rechts ohne Zugang zum DG ist aktuell vermietet. Der Mietvertrag wird übernommen.

Das Dachgeschoß erstreckt sich über 125m² und verfügt über 4 Zimmer, einer Küche und einem Badezimmer, sowie ein Gäste-WC.

Dieses ist aktuell mit der linken Wohnung im EG Verbunden, welches jedoch auch wieder aufgeteilt werden kann. Entweder dass die Hälfte des DGs der anderen EG Wohnung zugeteilt wird (Treppenausschnitt bereits vorhanden, jedoch verschlossen), oder aus dem DG können zwei eigene Wohnungen mit Außentreppe und Außenzugang erstellt werden.

Noch Interessanter: Durch die Nähe zur Hotelfachschule bietet sich auch eine Vermietung als Studentenwohnhaus und WG Zimmer an. Oder in einer Kombi zur Wohnungen mit WG Zimmern und normaler Wohnraumvermietung.

Dieses Angebot bietet Potential zum Umbau in ein 6-Familienhaus. Ein derartige Investitionsmöglichkeit in dieser super Lage von Heidelberg, sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Weiteres erhalten Sie nach Anfrage inkl. 360 Grad Besichtigungslink, alle Unterlagen und den



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

Zugriff auf unser Besichtigungsterminbuchungssystem.

Lage

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Heidelberg Boxberg bietet Kapitalanlegern und Investoren eine einzigartige Gelegenheit. Die ruhige und dennoch zentrale Lage garantiert eine hohe Lebensqualität und eine starke Nachfrage nach Wohnraum. Heidelberg Boxberg überzeugt mit einem grünen Umfeld und einer hervorragenden Infrastruktur, inklusive Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung.

Die Nähe zum historischen Heidelberger Stadtzentrum und eine gute Verkehrsanbindung erhöhen die Attraktivität dieses Standortes weiter. Investoren profitieren hier nicht nur von der Möglichkeit, in eine Region mit hoher Wohn- und Lebensqualität zu investieren, sondern auch von dem Potenzial für Wertsteigerung und nachhaltige Mieteinnahmen. Das harmonische Zusammenspiel von Wohnen, Natur und urbanem Leben macht Heidelberg Boxberg zu einer begehrten Adresse für Kapitalanleger und Investoren.

Ausstattung Beschreibung

- Garage
- Stellplatz
- großes Grundstück
- Garten
- Balkon
- Terrasse
- Umbaumöglichkeit
- Potential zur Nutzung als 6-Familienhaus
- Fernwärme Heizanlage von 2014

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.



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

FAQ:



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

Weitere Infos:



Heidelbergger
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



Heidelbergger
Wohnen



IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Nur mit Ihren Experten!

 06221-321-9140

 info@heidelberggerwohnen.de

Marco Feindler, M.A.
Geschäftsführer

www.heidelberggerwohnen.de
Geöffnet Mo-So 9-20 Uhr



RE/MAX
HEIDELBERG

THE
RE/MAX
COLLECTION

Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.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



Heidelbergger
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 - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.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

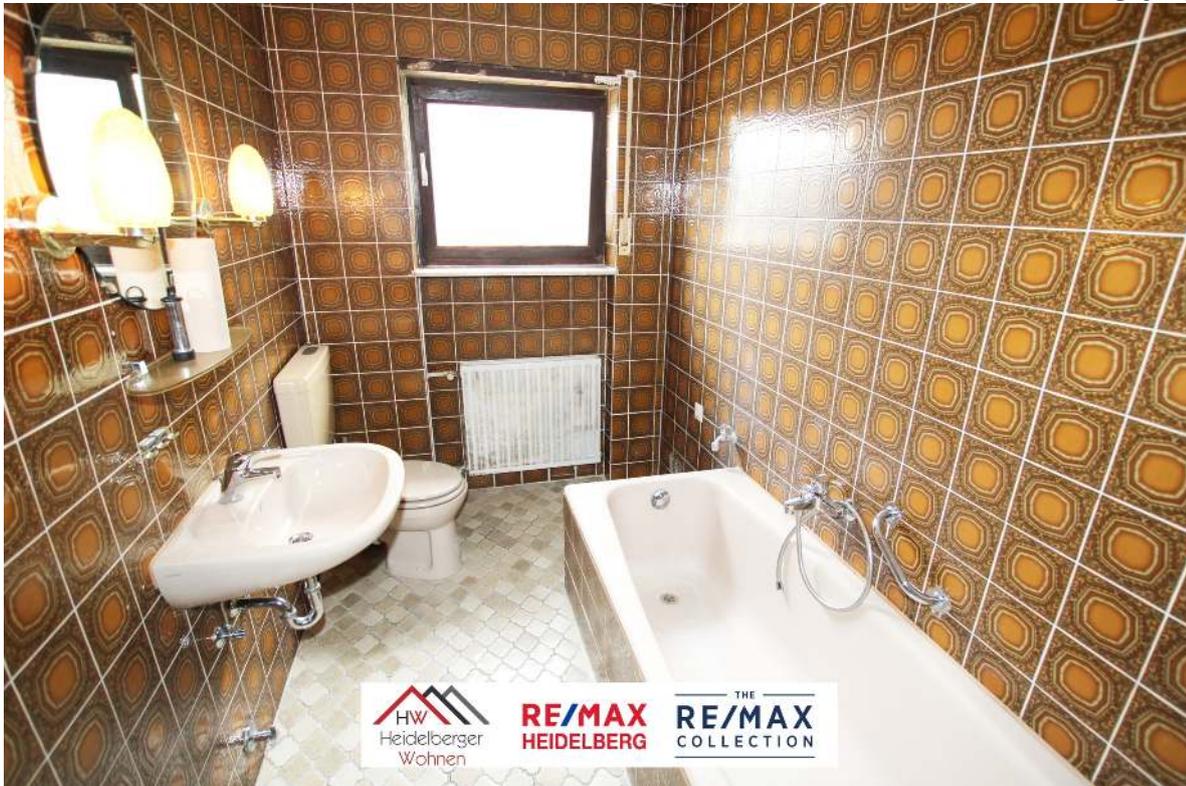


Heidelberger
Wohnen

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: BYLADEN1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelbergger
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 - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.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



Heidelbergger
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 - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.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: BYLAD6M1001
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: BYLDEM1001
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: BYLAD6M1001
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





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



Entdecken Sie die Vorteile unserer
kostenfreien Immobilienrechnungen

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

www.heidelbergwohnen.de/kostenlose-immobilienbewertung



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