



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

Attraktive 3,5 Zimmer Wohnung, 86m², inkl. TG Stellplatz in super Lage von Heidelberg

Objekt: 2024-08-05-CHB41 • Christian-Bitter-Str. 4/1 • 69126 Heidelberg
649.000 €



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	Vorbereitung
externe Objnr	2024-08-05-CHB41
Betreuer	Tina Feindler
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	86 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	5 m ²
PLZ	69126
Ort	Heidelberg
Straße	Christian-Bitter-Str.
Hausnummer	4/1
Land	Deutschland
Kaufpreis	649.000 €
Provision	2,975% inkl. Mwst vom Kaufpreis, fällig 7 Tage nach Notartermin.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Endenergieverbrauch	118 kWh/(m ² a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1982
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht



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 Verkauf steht eine 3,5 Zimmer Eigentumswohnungen mit 86m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses von 1982.

Durch den Eingang kommt man in den geräumigen Flur, welcher Zugang zu den Einzelnen Räumen bietet. Zur linken befindet sich das Gäste-WC, sowie Zugang Zum Wohn- oder Schlafbereich mit Badezimmerzugang. Geradeaus ist auf der linken Seite das Kinder- oder Schlafzimmer, und rechts befindet sich die separate Küche. Zur rechten Seite befindet sich ein Abstellraum und Zugang zum Wohnzimmer, bzw. Büro mit Balkonzugang, welcher einen herrlichen Ausblick bietet.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann sofort bezogen, oder vermietet werden.
Mit zum Angebot gehört ein Kellerabteil, sowie ein Stellplatz in der Sammelgarage.

Das Hausgeld beträgt 1.554,00,- pro Quartal (drei Monate)

Die Immobilie befindet sich auf eine Erbpacht-Grundstück, der Anteil des Erbbauzinses beläuft sich auf 742,65,- pro Jahr, Abgerechnet für den Anteilseigentum zugehörig der Wohnung. Dieser Vertrag läuft bis 2079.

Das Hausgeld inkl. dem Erbbauzins beträgt 579,89,- pro Monat.

Der Boden ist mit einem hochwertigem Parkett verlegt, der tolle Balkon ist überdacht und bietet somit einen Schutz vor regen und Sonne und im Bad sind Designer-Armaturen verbaut. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert, und erhielt einen kompletten neu-Anstrich, außerdem wurden im Badezimmer Renovierungs-Arbeiten getätigt. In der Küche kamen neue Wasserleitungen hinzu, außerdem wurden die Räumlichkeiten etwas verändert, um eine bessere Aufteilung in der Wohnung zu haben.

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

Die Weststadt von Heidelberg gehört zu den begehrtesten Stadtteilen der Stadt. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine historische Architektur, ruhigen Straßen und die unmittelbare Nähe zu diversen kulturellen und sozialen Einrichtungen.

Diese exklusive Lage bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof und ins Stadtzentrum gewährleisten. Zudem sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Boutiquen bequem zu Fuß erreichbar, sodass alle täglichen Bedürfnisse ohne großen Aufwand gedeckt werden können.

Für junge Paare und kleine Familien ist die Lage ebenso ideal: Zahlreiche Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung, ebenso wie Spielplätze und Freizeiteinrichtungen. Auch die Universität Heidelberg und andere renommierte Bildungseinrichtungen sind mühelos erreichbar, was die Region besonders für Studierende und Akademiker interessant macht.

Die Nähe zum Neckar und den umliegenden Grünflächen bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Egal ob Joggen, Fahrradfahren oder ein gemütlicher Spaziergang – hier findet jeder seine ideale Freizeitbeschäftigung. Die Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung macht diese Adresse zu einer der gefragtesten in ganz Heidelberg.

Dieser Standort vereint sämtliche Vorteile von städtischem Komfort und natürlicher Erholung, die Heidelberg einzigartig machen. Entdecken Sie die perfekte Balance von Arbeit, Erholung und Lebensqualität an diesem attraktiven Standort.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon
- TG-Stellplatz
- Gäste WC
- Kellerabteil



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**

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
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**





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