



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

## Kernsanierte 5 Zimmer Wohnung mit 136qm Wohnfläche, Garage und Kellerabteil

Objekt: 2024-10-08-OttoH1 • Otto-Hahn-Platz 1 • 69126 Heidelberg  
380.000 €



**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	2024-10-08-OttoH1
Betreuer	Tina Feindler
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Wohnfläche	136 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	9 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	5 m <sup>2</sup>
PLZ	69126
Ort	Heidelberg
Straße	Otto-Hahn-Platz
Hausnummer	1
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Deutschland
Kaufpreis	380.000 €
Provision	3,57% inkl. Mwst vom Kaufpreis, fällig sieben Tage nach dem Notartermin.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1972
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis

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](mailto:info@heidelbergerwohnen.de), Web: [www.heidelbergerwohnen.de](http://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**

Endenergiebedarf	102 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Fernwärme



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.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Otto-Hahn-Platz 1, 69126 Heidelberg! Diese luxuriöse 5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit einer großzügigen Wohnfläche von 136 m<sup>2</sup> wurde 2023/2024 kernsaniert und bietet höchsten Wohnkomfort.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Schnitt: Vier geräumige Schlafzimmer (11-18 m<sup>2</sup>) bieten ausreichend Platz für Betten, Schränke und Schreibtische. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit 25 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen ein.
- Moderne Küche: Hochwertige Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsflächen und allen Geräten von führenden Marken. Integrierter Essbereich für gesellige Stunden.
- Luxus-Bad & Gäste-WC: Das Hauptbad ist ausgestattet mit einer stilvollen Jacuzzi-Badewanne und modernen Fliesen. Das Gäste-WC wurde ebenfalls hochwertig renoviert.
- Erstklassige Ausstattung: Alle Fenster sind dreifach verglast, mit einer Innenverkleidung aus Eichenholz und Aluminium außen (2023). Die Wohnung verfügt über eine energieeffiziente Fußbodenheizung in allen gefliesten Räumen sowie über neue Heizventile (2023).
- Hochwertige Details: Neue weiße Innentüren (2024), edles Eichenparkett (2023) und moderne Wandpaneele verleihen der Wohnung eine elegante Note. Abgehängte Decken mit sparsamen Light-Spots sorgen für eine angenehme Beleuchtung.

Komfort & Sicherheit:

- Eingangstür aus Metall-Aluminium mit hochwertigen Schall - und Einbruchschutz
- Garagenstellplatz: Im Kaufpreis inbegriffen.
- Keller & Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum inklusive.
- Modernisierte Hausinfrastruktur: Wichtige Gemeinschaftsprojekte, wie die Erneuerung der Löschanlage, Trinkwasseranlage, Heizungsanlage und der Aufzüge, wurden 2020 abgeschlossen.
- Zwei Aufzüge: Für maximalen Komfort im Alltag.

Energieeffizienz & Heizung:

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, mit einer vorteilhaften Kostenaufteilung von 30% auf den Gesamtanteil und 70% auf den individuellen Verbrauch. Auf Wunsch kann komplett auf die elektrische Fußbodenheizung umgestellt werden. Heizkosten haben ein Senkungspotenzial.

Hausgeld: Inklusive Rücklage beträgt das Hausgeld aktuell 671 Euro zzgl. 30 Euro für die Garage.



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**

Verfügbarkeit: Die Wohnung steht Ihnen sofort nach Kauf zur Verfügung.

Erfüllen Sie sich den Traum vom exklusiven Wohnen in ruhiger und grüner Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Nach Anfrage erhalten Sie alle weiteren Unterlagen automatisch per Link zu einem Datenraum, sowie Terminvorschläge zur Besichtigung.

## Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in Heidelberg, einer der malerischsten Städte Deutschlands. Die Lage am Otto-Hahn-Platz 1 bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhiger Wohnatmosphäre. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse. Deshalb ist so gut wie kein Verkehrslärm zu hören. Zudem befindet sich das Haus am Waldrand.

Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum von Heidelberg, das mit seinem historischen Flair, renommierten Bildungseinrichtungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten begeistert. Die Nähe zur B3 vereinfacht zudem den schnellen Zugang zu den umliegenden Regionen.

In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen. Auch für Familien bietet die Lage optimalen Komfort: Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in der Nähe. Zudem sind Naherholungsgebiete wie der wunderschöne Stadtwald von Heidelberg bequem erreichbar und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Diese Wohnlage vereint die Vorteile städtischen Lebens mit der Entspannung naturnaher Idylle und macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare und Familien.



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**

## Ausstattung Beschreibung

- Vollständige Kernsanierung mit den hochwertigsten Materialien 2023-2024.
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten.
- Garage in der Tiefgarage im Kaufpreis enthalten.
- Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten in der Wohnung.
- XXL Fliesen
- 3 Fach verglaste Fenster
- Neue Elektroinstallation
- Neues GästeWC inkl. Leitungen
- Neues Bad inkl. Leitungen
- und und und

## 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**

**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](http://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](mailto:info@heidelberggerwohnen.de), Web: [www.heidelberggerwohnen.de](http://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](mailto:info@heidelberggerwohnen.de), Web: [www.heidelberggerwohnen.de](http://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](mailto:info@heidelberggerwohnen.de), Web: [www.heidelberggerwohnen.de](http://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](mailto:info@heidelberggerwohnen.de), Web: [www.heidelberggerwohnen.de](http://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](mailto:info@heidelberggerwohnen.de), Web: [www.heidelberggerwohnen.de](http://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





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

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.heidelberggerwohnen.de/kostenlose-immobilienbewertung](https://www.heidelberggerwohnen.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](mailto:info@remax-heidelberg.de)  
Web: [www.heidelbergerwohnen.de](http://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](mailto:info@heidelbergerwohnen.de), Web: [www.heidelbergerwohnen.de](http://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