



Objekt: 101

1 Zimmer- Eigentumswohnung in bester Lage von Heidelberg

Eigentumswohnung: Heidelberg-Bergheim
Kaufpreis: 110.000€

Der richtige Partner von
Anfang an !

... vom Kauf bis zur
langfristigen
Verwaltung Ihrer
Immobilie.

A.X Real Estate & Facility Management
Berufskammer: IHK Rhein Neckar
Steuernummer: 32/485/29004

Ansprechpartner:
Tel.
E-Mail:
Website:

Albion Xheladini
+ 49176 21902699
ax_management@outlook.de
www.ax-management.de

Daten im Überblick:

Lage	Czernyring 12, 69115 Heidelberg
Kaufpreis	110.000 €
Baujahr	1976
Wohnfläche	23,38 m ²
Bezug	Vermietet
Aktuelle Mieteinnahmen p.a	5.400,00€ pa.
Anzahl Schlafzimmer	1
Vermarktungsart	Verkauf
Objektzustand:	Standard
Hausgeld	139,33 €
Heizungsart	Fernwärme
Etage	1 Obergeschoss
Terrasse/Balkon	Nein
Objektart	Wohngebäude
Flurstücknummer	4207/3
Pkw-Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz
Courtage	2,38 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Heidelberg-Bergheim, ist eine sehr gefragte Wohngegend in Heidelberg. Die von uns zum Kauf angebotene Wohnung ist aktuell komplett vermietet. Baujahr des Wohn und Geschäftshauses ist das Jahr 1976. Mit einer großen Gewerbe-Einheit im Erdgeschoss und 265 Wohnungen, ist das Objekt eines der gefragtesten in Heidelberg. Das Grundstück verbindet zwei Straßen mit fünf Hausnummern. Diese sind der Czernyring 8 / 10 / 12 sowie die Blücherstraße 1 / 3. Die Tiefgarage des Hauses bietet einen Stellplatz für jede Wohnung. Über die Tiefgarage ist der Zugang zu jeder Hausnummer möglich .

Die Wohnung selber ist in Richtung Hof des Gebäudes, welches an der Seite zur Czernybrücke liegt. Mit einem Schlafzimmer hat die Wohnung insgesamt 23,38m². Die Wohnung ist in einem gepflegtem Zustand. Ein schöner Blick aus dem Fenster in den Innenhof des Gebäudes ist garantiert.

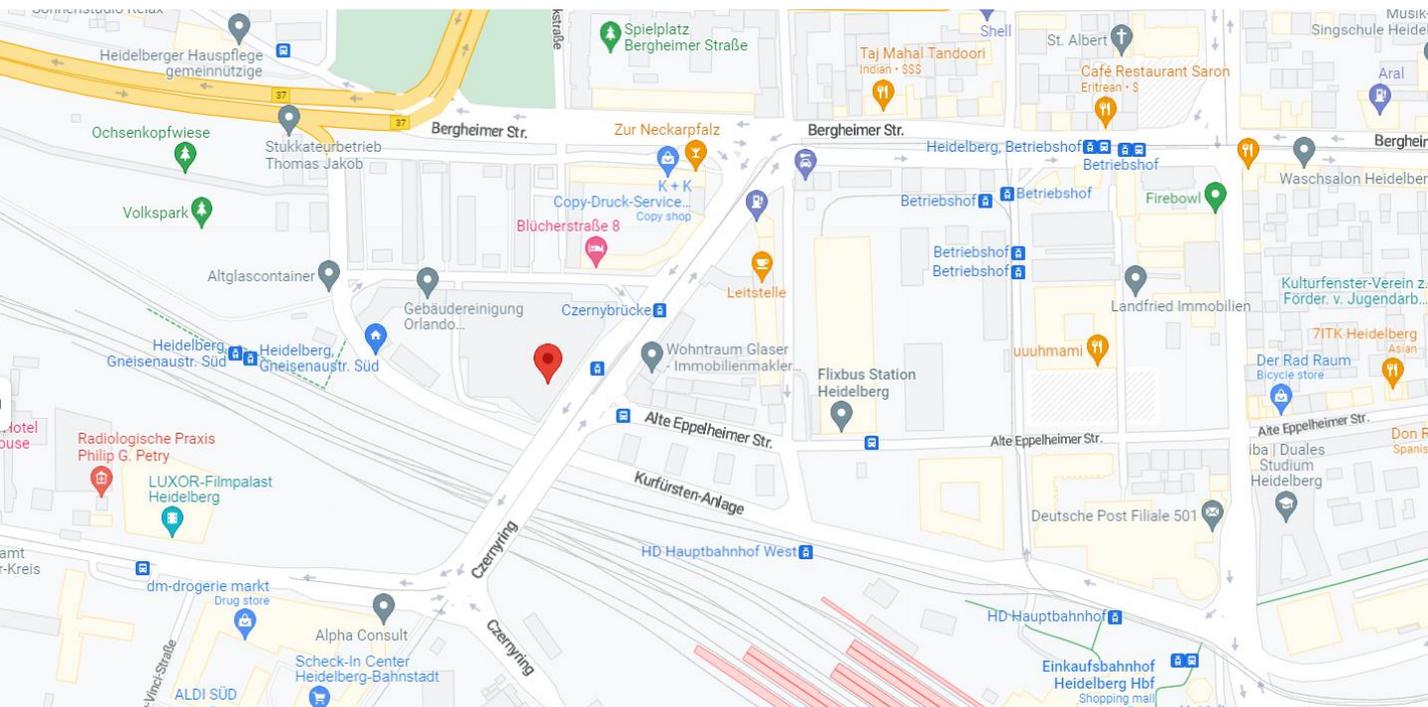
Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage von Heidelberg.

Vom Standort aus ist der Hauptbahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar (ca. fünf min). Mithilfe der Straßenbahn gelangen Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt, Universität etc.. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie die S- Bahnhaltestelle. Von dort aus gelangen Sie in fünf Minuten ins Cityzentrum. Zu Fuß laufen Sie ca. 15 Minuten in die Stadt. Die Universität im Neuenheimer Feld erreichen Sie ebenfalls zu Fuß in 10 Minuten.

Die Bahnstadt ist über die Czernybrücke in weniger als drei Minuten zu erreichen. Die SRH Hochschule, IBA , F+U sowie einige Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Zum Einkaufen sind über die Czernybrücke innerhalb von drei Minuten der Aldi, Edeka, Depot, DM sowie kleine Läden zu erreichen. Mit dem neu erbauten Kino (Luxor- Filmpalast), welcher zu Fuß innerhalb von fünf min zu erreichen ist, können Sie spontane Kinobesuche planen. Die Anbindung zur Autobahn mit dem Auto ist innerhalb von zwei Minuten zu erreichen.

Lage:



Bilder:



Bilder:



Bilder:



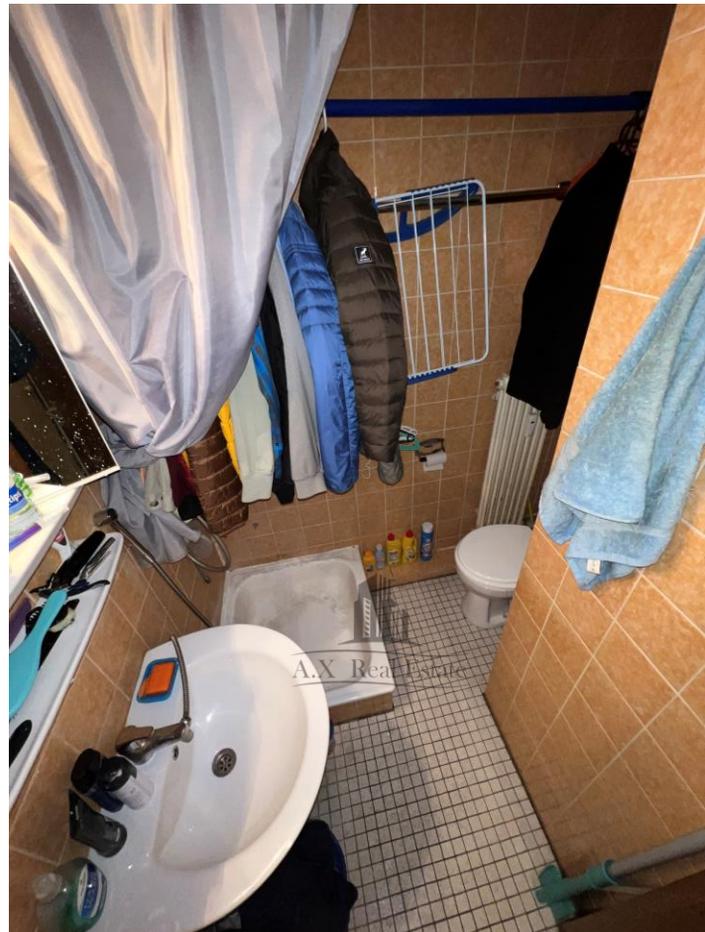
Bilder:



Bilder:



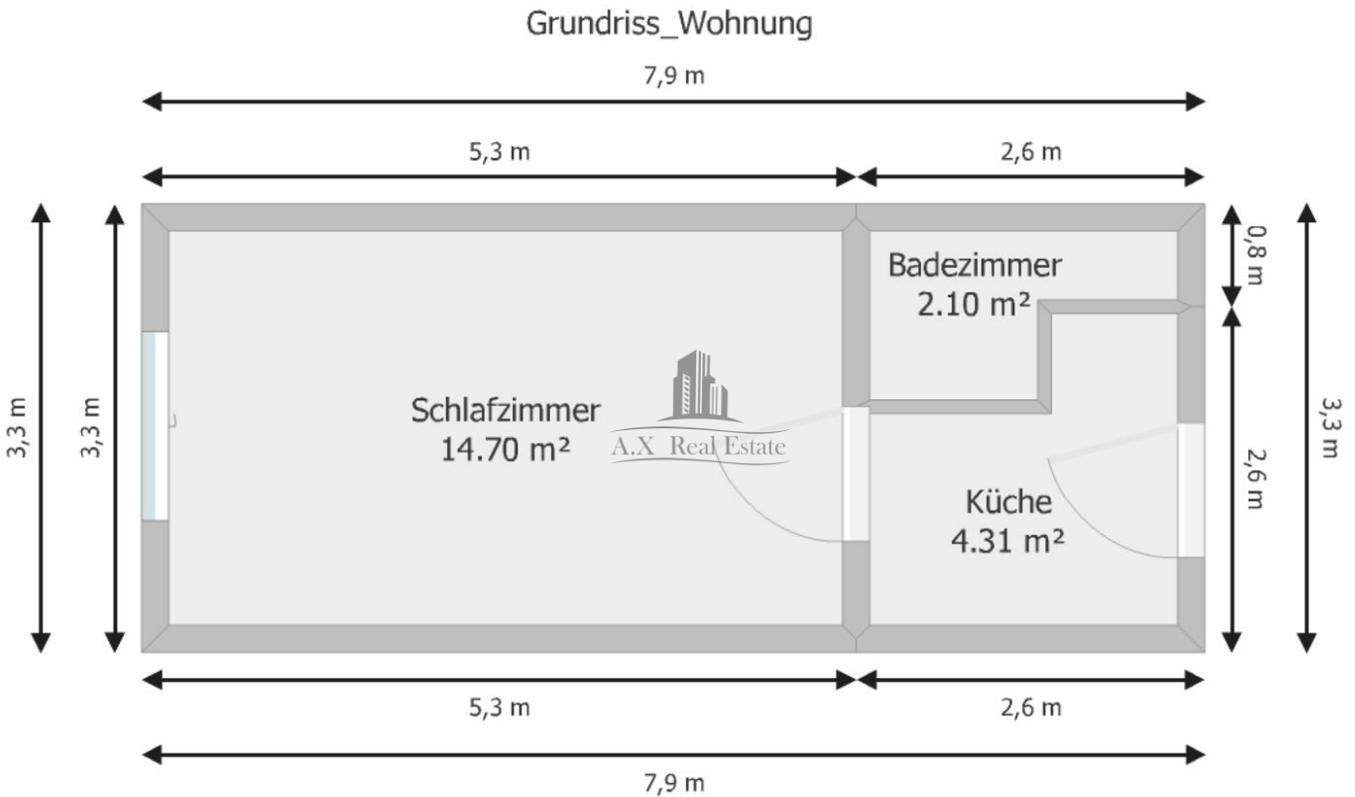
Bilder:



Bilder:



Grundriss:



3D Ansicht:



Inhalte und Rechtliches

Die Angaben im Exposé stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr hierfür können wir nichtübernehmen. Die beigefügten Abbildungen und Pläne können trotz evtl. vorhandener Maßangaben unmaßstäblich sein. Originalunterlagen übersenden wir Ihnen gerne auf Wunsch. Dieses Exposé ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages über das genannte Objekt. Sollte Ihnen das im Exposé beschriebene Objekt bekannt sein, bitten wir um sofortige Mitteilung unter Rückgabe des Exposés mit der Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntniserhalten haben. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Hinweis zum Geldwäschegesetz

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet die Identität unserer Kunden spätestens vor einer Besichtigung festzustellen und uns den amtlichen Lichtbildausweis vorlegen zu lassen. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage.

Datenschutz und Einverständnis

Mit Erhalt des Exposés erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme per Telefon und/oder per E-Mail einverstanden. Ihr Einverständnis kann jederzeit widerrufen werden. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir Ihre Daten aufgrund Ihrer Anfrage im Rahmen der Datenschutzbestimmungen der Fa. Albion Xheladini gespeichert haben.

Kontakt

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung !

Albion Xheladini

Telefon: 0176/ 21902699

Web: www.ax-management.de