



Objekt: 102

## 1 Zimmer- Eigentumswohnung

Eigentumswohnung , Heidelberg-Bergheim

Kaufpreis: 88.000€

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  
info@ax-management.de  
www.ax-management.de

## Daten im Überblick:

Lage	Czernyring 10, 69115 Heidelberg
Kaufpreis	88.000€
Baujahr	1976
Wohnfläche	21 m <sup>2</sup>
Einheit	Vermietet
Aktuelle Kaltmieteinnahmen p.a	3.405,00€ p.a
Anzahl Schlafzimmer	1
Vermarktungsart	Verkauf
Objektzustand:	Standard
Hausgeld	140,00€ mtl.
Heizungsart	Fernwärme
Etage	4. Obergeschoss
Terrasse/Balkon	Ja
Objektart	Wohngebäude
Flurstücknummer	4207/3
Pkw-Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz
Courtage	3,57% 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 Gewerbeeinheit 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 an der Ecke des Gebäudes, welches an der Blücherstraße und dem Czernyring angrenzt. Mit einem gemütlichen Schlafzimmer hat die Wohnung ca. 21,00 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist in einem guten Zustand. Ein schöner Balkon mit einer Blickrichtung Innenhof ( Czernyring 12) , ist ebenfalls ein Teil der Wohnung.

## 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 kürzester Zeit in die Innenstadt, Universität etc.. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie die S-Bahn Haltestelle. Von dort aus gelangen Sie innerhalb von fünf Minuten ins Cityzentrum. Zu Fuß laufen Sie ca. 15 Minuten in die Stadt. Die Universität im Neuenheimer Feld erreichen Sie ebenfalls innerhalb von zehn Minuten zu Fuß.

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 Minuten zu erreichen ist, können Sie spontane Kinobesuche planen. Die Anbindung zur Autobahn mit dem Auto ist innerhalb von zwei Minuten zu erreichen.



Bilder:

Flurbereich



Links Ecke  
Küchenbereich

Rechts  
Lagerfläche

## Bilder:

Badezimmer



## Bilder:

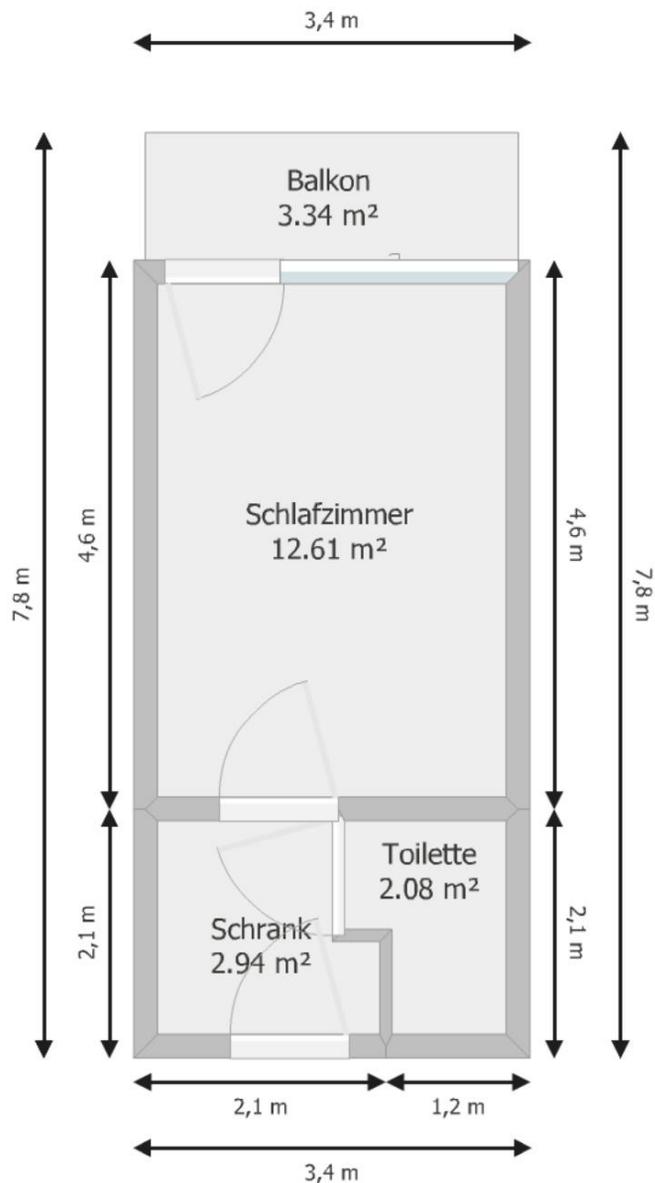


Balkon



## Grundriss:

Czernyring 10  
Whg: 4.2  
Fläche: 23qm



## 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](http://www.ax-management.de)