

Heidelberg-Neuenheim: Exklusive Neubau-Mietwohnung



Blick von der Altstadt

Standort	69120 Heidelberg	Garagenstellplätze	1 à € 100
Immobilientyp	Maisonettewohnung	Mietpreis	€ 2.900
Wohnfläche	ca. 154 m ²	NK-Vorauszahlung	€ 2,70/m ² Wohnfläche
Zimmer	4 + Küche + 2 Bäder	Erstbezug	in Kürze
Balkon / Terrasse	Balkon (im 1. OG) + Terrasse (im 2. DG)	Baujahr Objektzustand	2010/2011 neu
Etage/n	Wohnung 1.2 / 1. OG + 1. DG + 2. DG	Parteien im Haus	2

Ausstattungsmerkmale

- Fußbodenheizung
- Fliesen in Schieferoptik im 1. OG / massives, geöltes Eichenholzparkett im 1. und 2. DG
- Sanitärobjekte namhafter Hersteller
- Holzfenster mit außenliegenden, elektrischen Jalousien aus Aluminium
- Videogegensprechanlage im 1. OG und 1. DG
- vom Wohn-/Esszimmer Zugang zu Balkon / vom Wohnstudio Zugang zu Dachterrasse
- zweites Bad (Duschbad) mit integriertem Hauswirtschaftsraum
- Wohnstudio im 2. DG mit Klimaanlage
- alle vier Zimmer mit TV- und Telefon-/Internetanschluss
- Balkon in Südausrichtung mit Markise
- eigener Haus- bzw. Wohnungseingang / nur zwei Parteien im Haus

Objektbeschreibung

Auf dem etwa 800 m² großen Grundstück in der Albert-Ueberle-Straße in Neuenheim befinden sich zwei moderne und markante Villen, die sich in das sonst überwiegend von Jugendstilvillen geprägte Umfeld perfekt einpassen. Villa I (Albert-Ueberle-Straße 16) besteht aus zwei großzügigen Maisonettewohnungen, Villa II (Albert-Überle-Straße 18) aus vier komfortablen Neubau-Etagenwohnungen. Beide Villen sind in nachhaltiger und umweltfreundlicher Bauweise mit hervorragender Wärmeisolierung und dem Einsatz von hocheffizienter Gebäudetechnik errichtet und erreichen daher dauerhaft niedrige Verbrauchswerte.

Die zu vermietende Maisonettewohnung in Villa I erstreckt sich vom 1. OG bis ins 2. DG über insgesamt drei Etagen. Großzügige Frei- und Fensterflächen, ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Balkon in Südausrichtung sowie ein Wohnstudio mit Dachterrasse garantieren einen einzigartigen Blick auf den Neckar und das Panorama der Stadt! Die Wohnung wird über eine eigene Außentreppe erschlossen und bietet mit ca. 154 m² Wohnfläche viel Platz für Ihre Wohnideen.

Die Wohnung verfügt über einen Garagenstellplatz.

Es steht Ihnen ein Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Lagebeschreibung

Heidelberg – einerseits ein weltberühmtes Schloss und Deutschlands älteste Universität, andererseits ein moderner Wirtschaftsstandort von internationalem Rang. Diese Kombination von Tradition und Moderne, gepaart mit der romantischen Schönheit der Stadt am Neckar, macht Heidelberg zu einem der begehrtesten Wohnstandorte in Deutschland.

Besonderer Exklusivität und Beliebtheit erfreut sich der **Stadtteil Neuenheim**, dessen architektonisches Erscheinungsbild durch zahlreiche Villen und viele Grünflächen geprägt wird und eine hervorragende Infrastruktur bietet. Hier, auf der Sonnenseite Heidelbergs, liegt die **Albert-Ueberle-Straße nahe des bekannten Philosophenwegs**.

In dieser exponierten Lage genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und den Neckar. Das milde Klima und die geschützte Lage lassen eine nahezu mediterrane Vegetation entstehen, die den Grünflächen ein besonderes Flair verleiht.

Den **Neuenheimer Marktplatz** und die quirlige Brückenstraße erreichen Sie in nur wenigen Minuten. In fußläufiger Entfernung bieten sich Ihnen dort vielfältige Möglichkeiten: Kulinarische Genüsse in Straßencafés, Bistros, Vinotheken und Feinkostläden – alles eingebettet in grüne Oasen, die jederzeit zum Verweilen und Entspannen einladen. Die Autobahnanschlussstelle Heidelberg erreichen Sie in etwa zehn Minuten Fahrzeit. Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr liegt in unmittelbarer Nähe.

Provision

Im Falle einer Anmietung beträgt die vom Mieter an die Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG zu entrichtende Provision 2,38 Monatsmieten inklusive 19% Mehrwertsteuer. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Mietvertrags fällig.

Lageplan



Weitere Ansichten



Ansprechpartner

Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG
Treitschkestraße 1
69115 Heidelberg

Thomas Seitz
Telefon +(49) 6221/ 6 50 08 – 13
thomas.seitz@kalkmann-wohnwerte.de