

# EXKLUSIVE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT ZWEI TERRASSEN

## HEIDELBERG-NECKARHELLE



06221/65 00 80  
[info@kalkmann-wohnwerte.de](mailto:info@kalkmann-wohnwerte.de)

**K** KALKMANN  
WOHNWERTE

AUSSENANSICHT UND TERRASSE MIT SÜDAUSRICHTUNG



WOHN-/ESSZIMMER UND EINBAUKÜCHE



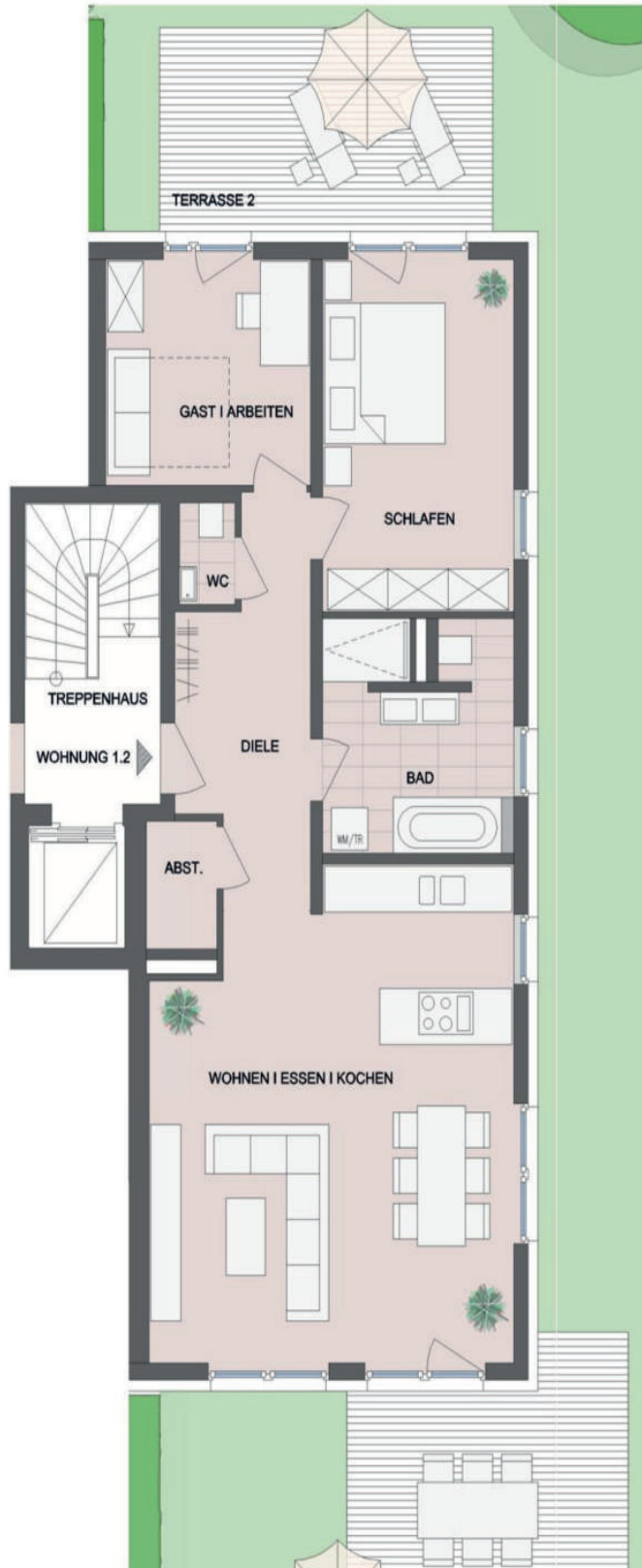
## SCHLAFZIMMER UND BAD



FLUR UND GÄSTE-WC



**GRUNDRISS** - IN DER NECKARHELLE 150, 69118 HEIDELBERG  
WOHNUNG 1.2 / ERDGESCHOSS / WOHNFLÄCHE ca. 106 m<sup>2</sup>



BLICK



# OBJEKTÜBERSICHT

<b>Anschrift</b>	In der Neckarhelle 150, 69118 Heidelberg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 106 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3-Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum
<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Bezug</b>	01.01.2026
<b>1 Tiefgaragenstellplatz</b>	30.000,- €
<b>Kaufpreis ohne TG</b>	898.900,- €
<b>Kaufpreis gesamt</b>	928.900,- €

## Highlights

- \_ beeindruckender Ausblick auf den Neckar und Schlierbach
- \_ großflächige Fensterfronten
- \_ offener und großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- \_ Einbauküche mit Küchenblock
- \_ hochwertige Badausstattung mit Unterbauschrank
- \_ Tageslichtbad mit Badewanne, Doppelwaschtisch sowie bodengleiche Dusche
- \_ großzügige Terrassen
- \_ Echtholzparkett
- \_ Fußbodenheizung
- \_ 3-fach verglaste Fenster
- \_ elektrisch betriebene Jalousien
- \_ direkte Liftanbindung von der Tiefgarage in alle Ebenen
- \_ Video-Gegensprechanlage
- \_ parkähnliche Gartenanlage für alle Bewohner
- \_ Pkw-Stellplatz in der Garage
- \_ Waschmaschinenraum

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Auf einem ca. 2360 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde dieses moderne Villenensemble mit insgesamt zehn Wohnungen gebaut. Beide Stadtvillen sind in nachhaltiger und umweltfreundlicher Bauweise mit hervorragender Wärmeisolierung und dem Einsatz von hocheffizienter Gebäudetechnik errichtet und erreichen daher dauerhaft niedrige Verbrauchswerte.

Die angebotene exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine harmonisch aufeinander abgestimmte Ausstattung. Große Fensterflächen und offene Raumstrukturen sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente – besonders im Wohn-/Essbereich mit sonniger Südterrasse, die einen herrlichen Blick auf den Neckar und die umliegende Landschaft bietet.

Hochwertiger Echtholzparkettboden in Verbindung mit einer behaglichen Fußbodenheizung garantiert stilvollen Wohnkomfort. Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne, maßgefertigte Einbauküche inklusive Küchenblock.

Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Wasorraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Das Ensemble verfügt über eine Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen und wohnungseigenen Abstellräumen, die über einen Aufzug an die Wohntage angeschlossen sind. Zudem sind Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage vorhanden.

## LAGE

Wer in Heidelberg-Ziegelhausen wohnt, der genießt das Beste aus zwei Welten: dem Leben in der Stadt und dem Leben in der Natur.

In der Neckarhelle 150 wohnen Sie auf der Sonnenseite mit einer atemberaubenden Aussicht auf den Neckar. Die gewachsene Umgebung bietet viel Grün in Kombination mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die sich durch gute Verkehrsanbindungen und ein hervorragendes Angebot an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für den Nachwuchs auszeichnet. Mit dem Bus sind Sie in Kürze in der Heidelberger Innenstadt oder im Neuenheimer Feld.

## **Geschäftsbedingungen**

Sämtliche Informationen einschließlich unserer Exposés sind streng vertraulich und ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es untersagt, die Objektinformationen sowie das Exposé an Dritte weiterzugeben. Sollte das Objekt bereits von dritter Seite bekannt sein, so bitten wir um Rückgabe unseres Exposés und Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben. Der Inhalt dieses Exposés ist urheberrechtlich geschützt. Die enthaltenen Informationen dienen der persönlichen Information, eine kommerzielle Nutzung der redaktionellen Inhalte, Fotografien, Grafiken sowie des Layout ist nicht erlaubt. Nachdruck, Vervielfältigung oder Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist in den Medien, gleich welcher Art nur mit schriftlicher Genehmigung durch Kalkmann Wohnwerte statthaft.

## **Provision**

Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 2 Prozent des Gesamtpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist. Die Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG hat ebenso einen provisiionspflichtigen Maklervertrag gemäß § 656 c BGB (paritätisches Halbteilungsprinzip) in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

## **Grundrisse**

Der beigefügte Grundriss stellt im Wesentlichen die aktuelle Raumaufteilung dar. Wir bitten Sie, sich anlässlich einer Besichtigung die aktuelle Grundrissgestaltung anzusehen.

## **Energieausweis**

Ein Energieausweis liegt vor.

## **Besichtigung**

Gerne steht Ihnen Frau Witt für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

## ANSPRECHPARTNER

### **Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG**

Goldschmidtstraße 5  
69115 Heidelberg  
[www.kalkmann-wohnwerte.de](http://www.kalkmann-wohnwerte.de)

### **Ramona Witt**

Telefon +49 6221/6 50 08 – 24  
[witt@kalkmann-wohnwerte.de](mailto:witt@kalkmann-wohnwerte.de)