



Römerstraße 42 in 69115 Heidelberg

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	595000 Euro
Provision	2,38% inkl. MwSt.
Größe	83,93 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Die Heidelberger Weststadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt und überzeugt durch ihren historischen Charme mit prachtvollen Altbauten aus der Gründerzeit. Das Viertel liegt zentrumsnah zwischen Altstadt und Hauptbahnhof und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und medizinischer Versorgung. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A5 und A656 ist die Erreichbarkeit ideal. Die Nähe zu Neckarwiese, Schlossgarten und Gaisberg sorgt für hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Weststadt verbindet urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre und gilt als besonders attraktive Lage für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger.

Zum Erwerb angeboten wird eine schicke 3-Raum-Wohnung mit toller offener Wohnküche und Balkon in der gefragten Heidelberger Weststadt. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1903 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss mit klarer Raumaufteilung: angenehmes Wohngefühl /
- lichtdurchflutete, helle Wohnräume: Schaffung einer warmen Atmosphäre /
- edler Holzdielenboden in allen Wohnbereichen: hochwertig & wohnlich /
- Badezimmer mit stilvollen Fliesen in grauer Marmoroptik: elegant & zeitlos /
- einladender Flurbereich, der sanft in die offene Wohnküche übergeht /
- großzügige, offene Wohnküche mit viel Platz für einen Essbereich /
- Küche ideal für gesellige Abende oder entspannte Familienmahlzeiten /
- hofseitiger Balkon mit Zugang von der Küche: ideal für entspannte Auszeiten /
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick auf den Balkon: ruhig & gut geschnitten /
- Wohlfühl-Wohnzimmer: Raum für Entspannung & gemeinsames Leben /
- zusätzliches Zimmer: individuell nutzbar – ob Homeoffice oder Kinderzimmer /
- Kellerabteil: Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird /

Die Wohnung ist seit dem 01.07.2000 zuverlässig vermietet und bietet damit eine solide Grundlage für Kapitalanleger. Die aktuelle Nettokaltmiete beläuft sich auf 10.123,56€ jährlich, was diese Immobilie zu einer stabilen Investitionsmöglichkeit macht.



SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Balkon



Küche



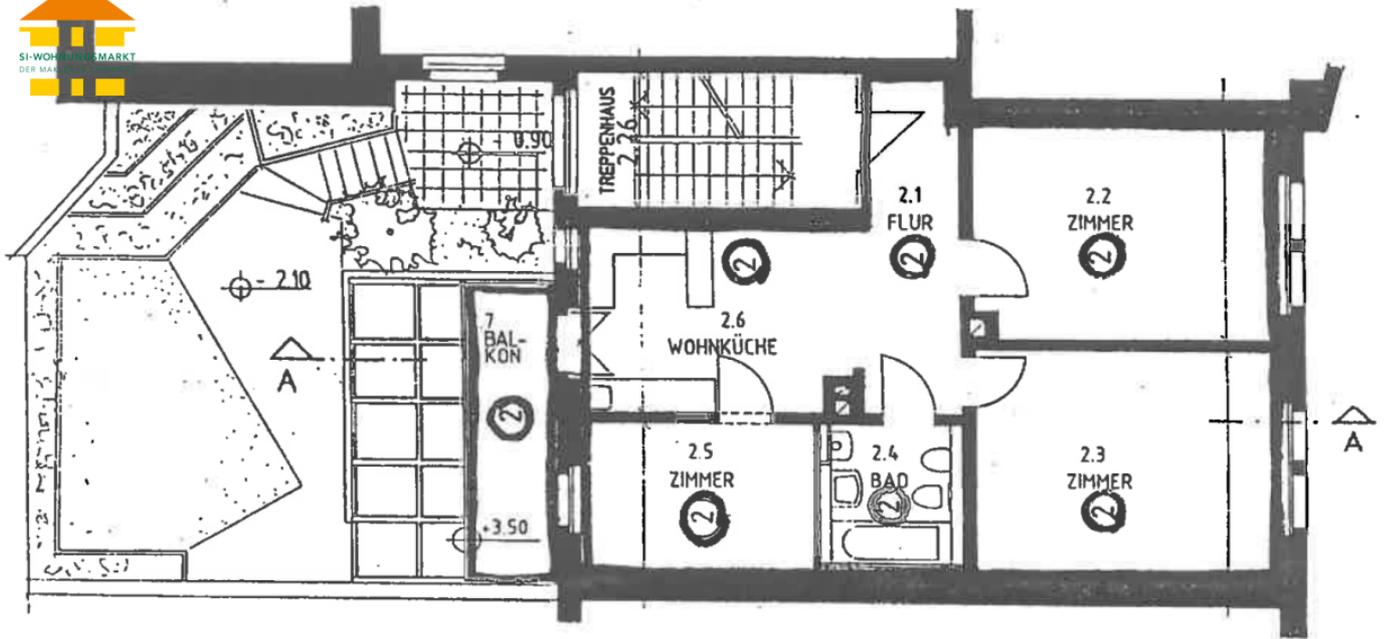
Küche



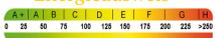
Küche



Flur



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1903

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.