



**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

# Diskrete Vermarktung: Investieren Sie in eine absolute Perle der Heidelberger Altstadt!



## **DISKRETE VERMARKTUNG**

Weitere Informationen & Bilder  
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHD_156	<b>Stand vom:</b>	29.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Ort:</b>	69117 Heidelberg
<b>Wohnfläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	780,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	35,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €	<b>Provision:</b>	Käuferprovision beträgt 4,76 % ( inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
-------------------	----------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befuerung:</b>	Oel, Gas, Fernwärme
------------------	--------------	-------------------	---------------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Karina Bahr	<b>Name:</b>	Karina Bahr
<b>Straße:</b>	Zum Felsenberg 5	<b>Ort:</b>	69151 Neckargemünd
<b>Telefon:</b>	+49 1578 68 477 94	<b>E-Mail:</b>	karina.bahr@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-rhein-neckar-kreis.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diskrete Vermarktung:

Investieren Sie in eine absolute Perle der Heidelberger Altstadt!

69117 Heidelberg-Altstadt

ca. 1.100 m<sup>2</sup> genehmigte Wohnfläche

Kaufpreis 2.950.000 €

?Kontakt: Loredana Karina Bahr

Mobil 01578 684 77 94

karina.bahr@kensington-international.com

<https://kensington-international.com/de/de/heidelberg>

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um begehrten Wohnraum in der Heidelberger Altstadt zu erwerben! Diese Immobilie ist nicht nur ein Baudenkmal - profitieren Sie von einer hervorragenden Rendite und steuerlichen Vorteilen durch Denkmalabschreibungen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu dieser einzigartigen Investitionsmöglichkeit zu erhalten und sich diesen zentralen Standort zu sichern!

Individuelle, maßgeschneiderte Lösungen für Ihren Immobilienverkauf

Kontakt: Loredana Karina Bahr

Inhaberin Karina Bahr Immobilien & Franchisepartner

KENSINGTON Finest Properties Mannheim, Heidelberg & Rhein-Neckar

Mobil 01578 684 77 94

karina.bahr@kensington-international.com

<https://kensington-international.com/de/de/heidelberg>

## Lage:

---

Heidelberg, eine charmante Stadt in Baden-Württemberg, besticht durch ihre romantische Altstadt, die nicht nur historisch wertvoll, sondern auch lebendig ist. Hier findet man eine fesselnde Mischung aus Tradition und Moderne.

Einkaufen: In der Altstadt erwarten dich zahlreiche Boutiquen, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen und Entdecken einladen. Die Hauptstraße, eine der längsten Fußgängerzonen Deutschlands, bietet eine Vielzahl an Geschäften, von kleinen Kunsthandwerk-Läden bis hin zu bekannten Marken.

Anbindung: Heidelberg ist hervorragend angebunden. Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz, einschließlich Straßenbahnen und Bussen, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten bieten. Der Bahnhof ist nicht nur regional, sondern auch ein wichtiger Knotenpunkt für Fernzüge.

Schulen: Heidelberg bietet eine breite Auswahl an Bildungseinrichtungen, darunter renommierte Schulen und die

berühmte Ruprecht-Karls-Universität. Diese Institution zieht Studenten aus der ganzen Welt an und prägt das kulturelle Leben der Stadt.

## Sonstiges:

---

WIR MÖCHTEN SIE HÖFLICH DARAUF HINWEISEN, dass unsere Angebote freibleibend und unverbindlich sind - die Angaben basieren auf Unterlagen und Informationen des Verkäufers und wird im Makler-Alleinauftrag bearbeitet. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben können wir folglich nicht übernehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder bereits durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé's und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis ist mit wirksamen, notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

SECRET SALE OBJEKTE / Objekte in der diskreten Vermarktung werden nicht als Exposé per E-Mail versendet, sondern in einem persönlichen Büro-Termin gemeinsam besprochen.

WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE finden Sie auf unserer Firmenhomepage [www.kensington-heidelberg.com](http://www.kensington-heidelberg.com), [www.kensington-mannheim.com](http://www.kensington-mannheim.com), [www.kensington-rhein-neckar-kreis.com](http://www.kensington-rhein-neckar-kreis.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

NUTZEN SIE DIE MÖGLICHKEIT einer persönlichen, professionellen und diskreten Immobilienbewertung oder nutzen Sie einen individuellen Beratungstermin, um Klarheit und Unterstützung auf Ihrem Weg zu gewinnen. Gemeinsam realisieren wir Ihre Träume und bringen frischen Wind in Ihre Immobilienstrategie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Bilder

---

A woman with dark hair and glasses, wearing a light blue sweater and jeans, is smiling and pointing towards the right. She is standing in front of a building with a sign that reads "KENSINGTON International". The background is a dark green color with white and orange text.

**KARRIERE  
MACHEN!**

Wagen Sie mit KENSINGTON den nächsten Schritt in Ihrer beruflichen Laufbahn!

Jetzt bewerben:  
[www.kensington-karriere.de](http://www.kensington-karriere.de)