



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Heidelberger Landhaus – Ruhe, Natur & Raum für Ideen



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KHD_214 | Stand vom: | 04.02.2025 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1900 |
| Ort: | 69121 Heidelberg / Handschuhshheim | Wohnfläche: | 360,00 m ² |
| Nutzfläche: | 180,00 m ² | Grundstücksfläche: | 746,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 13,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 6,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 3,0 | Zustand: | Gepflegt |

Preise:

| | | | |
|-------------------|----------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis: | 1.950.000,00 € | Provision: | Kaufprovision beträgt 5,95 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt. |
|-------------------|----------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

Energiepass:

| | |
|-------------------|-----|
| Befuerung: | Gas |
|-------------------|-----|

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Heidelberger Landhaus – Ruhe, Natur & Raum für Ideen

Dieses charmante Anwesen in Heidelberg-Handschuhsheim vereint Tradition, Wohnkomfort und vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Investoren.

Hier können Kinder unbeschwert spielen, durch den Garten toben und die Natur entdecken – ein Zuhause voller Geborgenheit und Abenteuer!

Eckdaten:

Grundstück: ca. 746 m²

Wohnfläche: ca. 360 m², drei Wohneinheiten

Erweiterungspotenzial: Scheune (zusätzl. Wohnfläche)

Keine Denkmalschutzauflagen

Das Haus bietet flexible Wohnkonzepte – ob als großzügiges Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus. Der weitläufige Garten mit romantischem Innenhof lädt zum Entspannen ein. Die Scheune eröffnet kreative Nutzungsmöglichkeiten, von Atelier bis Wohnraum.

Eine seltene Gelegenheit für naturnahes Wohnen mit Entwicklungspotenzial!

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Lage:

Heidelberg, eine der romantischsten Städte Deutschlands, liegt idyllisch am Neckar im Bundesland Baden-Württemberg. Die Stadt ist bekannt für ihre renommierte Universität, die älteste in Deutschland, und zieht Jahr für Jahr tausende Touristen an, die das historische Flair und die beeindruckende Architektur erleben möchten. Der Ortsteil Handschuhsheim, der sich nördlich des Stadtzentrums Heidelbergs erstreckt, ist ein kleines, charmantes Dorf, das durch seine malerische Lage und seine ruhige Atmosphäre besticht. Mit Blick auf die altherwürdige Stadt Heidelberg und die umliegenden Weinberge bietet Handschuhsheim eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischen Annehmlichkeiten.

Die Geschichte des Ortsteils reicht bis ins Mittelalter zurück und ist geprägt von einer Vielzahl an historischen Gebäuden. Besonders bemerkenswert ist die gotische Kirche St. Vitus, die mit ihrem imposanten Kirchturm und dem schönen Innenraum ein beliebtes Ziel für Besucher ist.

Die Weinbaugebiete rund um Handschuhsheim sind berühmt für ihre köstlichen Weine, insbesondere die hellen Rieslinge und Spätburgunder. Die zahlreichen Weinberge laden zu entspannenden Spaziergängen ein und bieten atemberaubende Ausblicke auf das Neckartal und die Altstadt von Heidelberg.

Kulturell hat Handschuhsheim ebenfalls einiges zu bieten. Jährliche Feste, wie der Weinmarkt und die traditionellen Weihnachtsmärkte, bringen Einheimische und Besucher zusammen und sorgen für eine gesellige Atmosphäre.

Die Anbindung an das Heidelberger Stadtzentrum ist sehr gut, sodass man die zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie das Heidelberger Schloss, die Alte Brücke und die Philosophenweg, die einen spektakulären Blick auf die Stadt bietet,

schnell erreichen kann.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Heidelberg mit dem idyllischen Ortsteil Handschuhsheim eine perfekte Mischung aus Geschichte, Kultur und Natur bietet, die sowohl für Einheimische als auch für Besucher von großem Reiz ist.

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 und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % 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, www.kensington-mannheim.com, www.kensington-rhein-neckar-kreis.com sowie auf 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
