



Seltene Gelegenheit: Panoramastraße HD, 60er-Jahre- Architektenbungalow mit Entwicklungspotenzial

¹⁰⁰₁₀¹⁰₀₁ 26396CNO

Objektnr.

 1964

Baujahr

 128 m²

Wohnfläche

 326 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

In attraktiver Hanglage von Heidelberg-Südstadt befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit insgesamt 6 Zimmern auf einem 326m² großem Grundstück. Die ruhige Wohnlage, der schön angelegte Garten sowie der herrliche Blick machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Das bestehende Haus bietet eine solide Grundlage für alle, die den Charme einer gewachsenen Immobilie schätzen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Aufgrund seines Alters besteht Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Besonders interessant ist jedoch das außergewöhnliche Potenzial des Grundstücks: Ob umfassende Kernsanierung mit zeitgemäßer Erweiterung und möglicher Aufstockung oder die Realisierung eines Neubauprojekts – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten. Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen, um ein modernes Wohnkonzept in einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs zu verwirklichen.

Flächen

Wohnfläche	128 m²
Grundstücksfläche	326 m²
Zimmer insgesamt	6
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Einliegerwohnung	ja
Außenstellplätze	1
Garagenstellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1964
Zustand	renovierungsbedürftig

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	---------------

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

✓ Einliegerwohnung

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Heidelbergs. Die Südstadt zeichnet sich durch ihre ruhige, gewachsene Wohnstruktur, eine angenehme Nachbarschaft und die attraktive Verbindung von urbanem Leben und naturnaher Umgebung aus. Die Lage am Hang verleiht dem Standort einen besonderen Charme und ermöglicht reizvolle Ausblicke über die Stadt und die Rheinebene.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer hohen Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit der Heidelberger Innenstadt sowie der vielfältigen Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, attraktiver Aussichtssituation, guter Infrastruktur und der Nähe zur Heidelberger Innenstadt macht diesen Standort zu einer besonders begehrten Adresse.

Preise

Kaufpreis	1.099.000 €
Käuferprovision	3,57
Hinweis zur Courtage	Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 3,57 % des Gesamtpreises einschließlich MwSt. zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist. Die Verpflichtung zur Provisionszahlung durch den Käufer besteht unbeschadet der mit der Verkäuferseite vereinbarten Provisionszahlung.

Energieausweis

Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Grundrisse



Kontakt

Christian Noé

E-Mail **noe@deutsche-immobilien.gmbh**

Telefon **00491721861463**

Mobil **00491721861463**

Deutsche Immobilien Rhein-Neckar

Friedrichsring 10, 68161 Mannheim

E-Mail (Zentrale) **rn@deutsche-immobilien.gmbh**

Telefon (Zentrale) **004962118063880**