
EXPOSÉ

Grundstück mit Entwicklungs- potenzial

Heidelberg-Handschuhsheim

ca. **532 m²** Grundstück · Zweifamilienhaus
Scheune · Nebengebäude · 5 Stellplätze

995.000 EUR

Keine Maklerprovision



Objektbeschreibung

Das ca. 532 m² große Grundstück ist mit einem Zweifamilienhaus, einer Scheune sowie weiteren Nebengebäuden bebaut. Die Gebäude befinden sich insgesamt in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Dennoch bietet die vorhandene Bebauung eine hervorragende Grundlage für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – sowohl für private Wohnträume als auch für eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Je nach den individuellen Vorstellungen des künftigen Eigentümers kommen sowohl eine umfassende Sanierung und Modernisierung des bestehenden Zweifamilienhauses als auch eine Neuplanung im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten in Betracht. Zusammen mit dem großzügigen Grundstück eröffnet sich ein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial.

Eckdaten

- Kaufpreis: 995.000 EUR
- Grundstücksfläche: ca. 532 m²
- Baujahr 1909 | Kein Denkmalschutz
- Wohnfläche: ca. 105 m² | Nutzfläche: ca. 200 m²
- Zimmer: 5 | Schlafzimmer: 3 | Badezimmer: 2
- Etagenanzahl: 2 | Keller: Ja
- Stellplätze: 5
- Zustand: Umfassend sanierungsbedürftig
- Lage: 69121 Heidelberg-Handschuhsheim
- Keine Maklerprovision

Ihre Möglichkeiten

Variante A

Stilvoll sanieren & hochwertig wohnen

- ✓ Zweifamilienhaus erhalten und modernisieren
- ✓ Scheune zu zusätzlichem Wohnraum oder Atelier ausbauen
- ✓ Ideal für eine hochwertige Eigennutzung mit historischem Charme

Variante B

Neubau eines Doppelhauses

- ✓ Errichtung von 2 Doppelhaushälften
- ✓ Jeweils ca. 160–180 m² Wohnfläche (je nach Planung)
- ✓ Attraktiv für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Ihre Möglichkeiten

Variante C

Mehrfamilienhaus

- ✓ Entwicklung eines Mehrfamilienhauses mit ca. 5–6 Wohneinheiten (vorbehaltlich Genehmigung)
- ✓ Interessante Perspektive für Investoren und Projektentwickler

Variante D

Vorderhaus & Hinterhaus

- ✓ Erhalt der historischen Hofstruktur
- ✓ Neubebauung bzw. Kombination aus Vorder- und Hinterhaus im Innenhof
- ✓ Charmante Verbindung aus traditioneller Architektur und modernem Wohnen

Fotos



Außenansicht



Wohnzimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer DG

Fotos



Wohnzimmer DG



Küche DG



Badezimmer DG



Balkon DG

Fotos



1. Nebengebäude



Garten



Scheune



2. Nebengebäude

Fotos



Luftaufnahme

Lage

Heidelberg-Handschuhsheim - 69121 Heidelberg

Die Immobilie liegt in Heidelberg-Handschuhsheim, einem der beliebtesten und wertstabilsten Stadtteile Heidelbergs. Der gewachsene Ortskern verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur.

Die Lage bietet:

- Gewachsener Ortskern mit Fachwerkhäusern, Tiefburg und gemütlichen Plätzen
- Sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken
- Kindergärten und Schulen in der Nähe
- Straßenbahn- und Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- Gute Verbindung zur Innenstadt, zum Universitätsklinikum und ins Neuenheimer Feld
- Nähe zu Weinbergen, Spazier- und Wanderwegen sowie dem Odenwald
- Hohe Lebensqualität und starke Nachfrage nach Immobilien

Raum für Visionen.

Ob hochwertige Sanierung, Neubau oder Projektentwicklung –
dieses Grundstück bietet Raum für Visionen.

Die Kombination aus der begehrten Lage in Heidelberg-
Handschuhsheim, dem gewachsenen Umfeld sowie den
vielfältigen Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten macht
diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Die dargestellten Varianten dienen als unverbindliche
Konzeptideen und sind jeweils im Rahmen der geltenden
baurechtlichen Vorschriften sowie einer behördlichen
Genehmigung zu prüfen.

Keine Maklerprovision

Kontakt

Calla-Immobilien – Frau Kirsten Hanstein

E-Mail: hanstein@calla-immobilien.de | Tel.: +49 177 7819569
