



HEIDELBERG, IM EICHWALD 18, WE38

Fläche	63,00 m ²
Zimmer	2
Bäder	1
Lage	2. OG
Art	Etagenwohnung

Räume	Balkon
Boden	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche

Kaltmiete p.a.	8.316,00 €
Kaufpreis pro m²	3.349,00 €
Kaufpreis	211.000,00 €

Sonstiges	Personenaufzug, Unterkellert, Garage / Stellplatz
------------------	--



Objekt

Die architektonisch attraktive Wohnanlage wurde 1989 auf einem Grundstück von 3.347 qm Größe erbaut und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 2.575 qm. Der Gebäudekomplex umfasst 71 Wohneinheiten: größtenteils 1- und 2-Zimmerwohnungen mit einer Größe von ca. 27,5 bis 65 qm, zwei Wohnungen mit 3- bzw. 3,5- Zimmern mit einer Größe von ca. 72,5 bzw. 114,5 qm sowie einer 141 qm großen 4-Zimmerwohnung. Alle Wohnungen verfügen über Küchen, Bäder und Balkone und sind mit Parkett und Einbauküchen ausgestattet. Die gesamte Anlage wird per Fernwärme beheizt und verfügt über eine zentrale Warmwasserversorgung. Zur Immobilie gehören außerdem 71 Tiefgaragen- sowie 9 Außenstellplätze. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Gartenarbeiten und anfallende technische Arbeiten innerhalb der Anlage werden von einem Gärtner bzw. Hausmeister durchgeführt. Aufgrund der einzigartigen Lage inmitten der Natur sowie der Nähe zu Universität, Forschungseinrichtungen und Ausbildungsstätten und nicht zuletzt der Aussicht ist auch zukünftig von einer sehr guten Vermietbarkeit auszugehen.

Lage

Das 3-geschossige Gebäude der Wohnanlage Im Eichwald 18 in Heidelberg liegt in der nach skandinavischem Vorbild erbauten Waldparksiedlung Boxberg, direkt am Waldrand. Umgeben von Grün, steht das Wohnviertel für naturnahes Wohnen in direkter Stadtnähe. Die Nähe zur Natur, verbunden mit einer sehr guten Anbindung an das Zentrum sowie die vorhandene Infrastruktur, machen den Boxberg zu einer beliebten Wohnlage bei Studenten, Singles aber auch Paaren und jungen Familien.

Standort

Der Bevölkerungszuwachs nach dem Zweiten Weltkrieg war Anlass dazu, über die Schaffung zusätzlichen Wohnraums nachzudenken. So entstand in den 1950er Jahren die Idee zur „Waldparksiedlung Boxberg“ im Süden Heidelbergs, am Westhang des Königstuhls. Das Konzept: Schaffung von Wohnraum und der notwendigen Infrastruktur für 6.000 Einwohner nach skandinavischen Vorbildern und unter Einbeziehung zukünftiger Bewohner, ohne das Landschaftsbild wesentlich zu stören. Höhergeschossige Wohnungen wurden deshalb in den Waldbereich, Einfamilienwohnhäuser auf die nach Rohrbach gelegenen, ursprünglich als Weideland genutzten, Wiesenstücke gebaut. So bietet der Boxberg seinen Bewohnern

auch aus den rückwärtigen Wohnlagen einen einzigartigen, unverbaubaren Blick in die Rheinebene, direkte Waldnähe und ein naturnahes, ruhiges Wohnerlebnis. Im Herbst 1962 bezogen die ersten Mieter ihre Wohnungen. Und das Konzept ist offensichtlich aufgegangen: Der Boxberg ist der Stadtteil mit der zweitlängsten Wohndauer in Heidelberg.



Heidelberg_3



Heidelberg_4



Heidelberg_5



Heidelberg_6



Heidelberg_7



Heidelberg_8



Heidelberg_9



Heidelberg_9a