Heppenheim (Bergstraße)

¡Una rareza absoluta, una encantadora villa antigua en el distrito de villas de Heppenheim!

Número de propiedad: 25133822



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m^2 • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 676 m^2

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

De un vistazo

Número de propiedad	25133822
Superficie habitable	ca. 280 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	13
Dormitorios	10
Baños	3
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1988
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 103 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

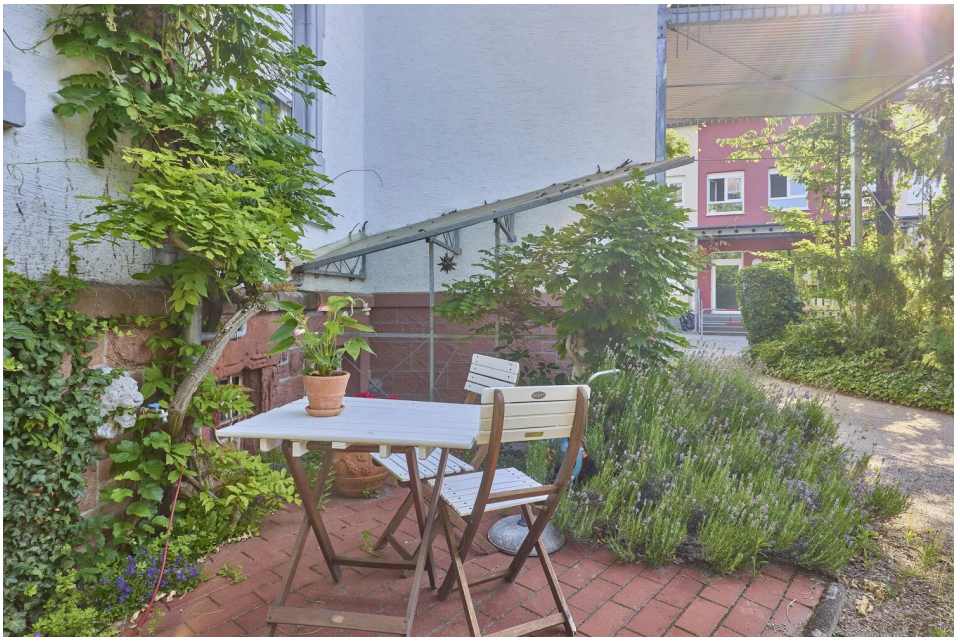
La propiedad





Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad

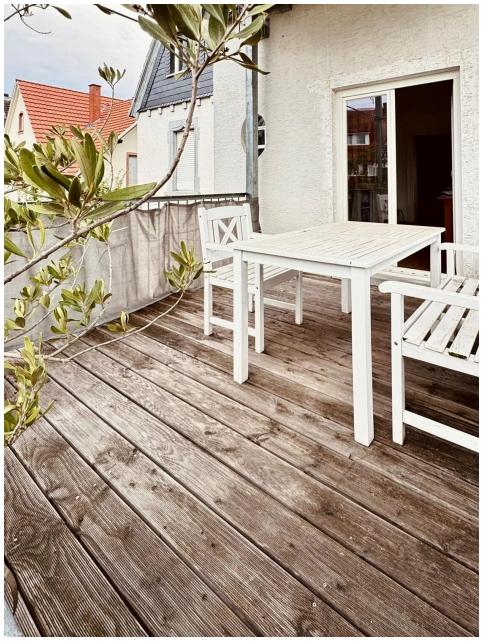




Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad

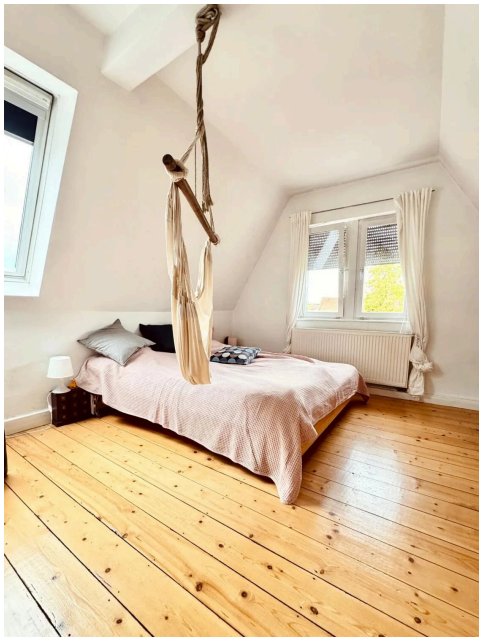




Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad



Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Una primera impresión

Ubicada en el corazón del codiciado distrito de villas de Heppenheim, esta impresionante villa, que data de 1890, se alza como una auténtica joya de la arquitectura histórica. La propiedad, catalogada como patrimonio histórico, fue objeto de una profunda renovación en 1988, combinando a la perfección elegantes elementos de época con una sólida base estructural. Actualmente, cuenta con tres unidades independientes distribuidas en aproximadamente 280 metros cuadrados, que ofrecen una variedad de usos potenciales. La planta baja alberga oficinas en alquiler, lo que supone una atractiva fuente de ingresos. La planta superior y el ático, generosamente reformado, están actualmente ocupados por el propietario, tanto como espacio de oficina como para vivienda privada. Dos balcones, añadidos posteriormente en la planta superior y el ático, ofrecen impresionantes vistas a los viñedos y al castillo de Starkenburg. La villa cautiva con su encanto clásico de época: techos altos, elementos originales de época, una impresionante escalera y una elegante fachada que transmiten el carácter único de este edificio histórico. La ubicación es inmejorable. Ubicada en una de las zonas residenciales más exclusivas de Heppenheim, rodeada de elegantes edificios de época y exuberante vegetación, esta propiedad ofrece un entorno prestigioso, además de tranquilidad y privacidad. Su proximidad al centro, a los servicios cotidianos y a la autopista completan el paquete. Por supuesto, hay un amplio aparcamiento disponible en el patio.

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Detalles de los servicios

Charmanter Altbaucharme*
Teilweise Echtholzdielen*
hohe Decken*
zeitloser Grundriss*
Aktuell mit 3 getrennten Einheiten*
Gäste-Wc`s auf den halben Geschossen*
Giebeldreiecke mit Fachwerk*
Im OG und DG vorgesetzte Balkone*
Stellplätze im Innenhof*
Vollunterkellert*
Sauna im Dachgeschoss*

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Todo sobre la ubicación

Heppenheim ist die charmante Kreisstadt des südhessischen Kreises Bergstraße und liegt malerisch eingebettet zwischen den sanften Hängen des Odenwaldes und den weiten Ebenen der Rheinebene. Die Stadt gehört zur beliebten Region der Bergstraße, die für ihr mildes Klima, ihre hohe Lebensqualität und ihre reizvolle Landschaft bekannt ist.

Mit rund 27.000 Einwohnern bietet Heppenheim eine hervorragende Infrastruktur und verbindet städtischen Komfort mit historischem Flair. Die denkmalgeschützte Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Cafés und traditionsreichen Weinstuben bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Wahrzeichen ist die imposante St. Peter Kirche, die über der Altstadt thront und das Stadtbild prägt.

Die direkte Lage an der A5 und A67 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen Rhein-Main (Frankfurt) und Rhein-Neckar (Heidelberg/Mannheim). Der Bahnhof bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr, der Frankfurter Flughafen ist in etwa 45 Minuten erreichbar.
Heppenheim durch eine gesunde Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Verwaltungssitzen und Dienstleistungsbetrieben aus. Zudem ist die Stadt ein beliebter Wohnort für Berufspendler.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles und sportliches Angebot machen Heppenheim zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Nicht zuletzt laden die umliegenden Weinberge und Naturgebiete zu Erholung und Aktivität in unmittelbarer Nähe ein.

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com