Heppenheim (Bergstraße)

# Une véritable rareté, une charmante villa ancienne dans le quartier des villas de Heppenheim !

*CODE DU BIEN: 25133822*



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 $m^2$ • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 676 $m^2$

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25133822 |
| Surface habitable | ca. 280 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 13 |
| Chambres à coucher | 10 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1890 |
| Place de stationnement | 7 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 995.000 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 1988 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 103 m² |
| Aménagement | Terrasse, Balcon |

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

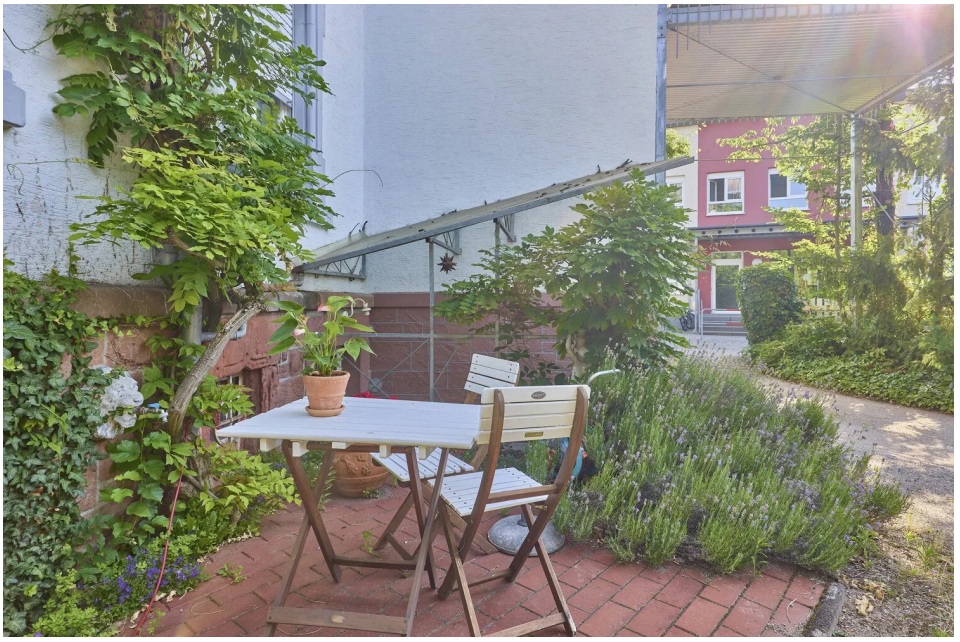
# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété

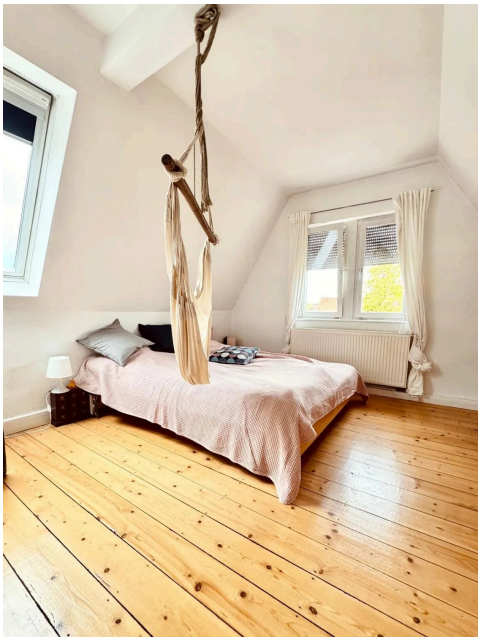




CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété





CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# La propriété



CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Une première impression

Nichée au cœur du quartier des villas le plus prisé d'Heppenheim, cette impressionnante demeure, datant de 1890, est un véritable joyau d'architecture historique. Classée monument historique, elle a fait l'objet d'une rénovation complète en 1988, alliant harmonieusement le charme de l'ancien à une structure solide. Actuellement, trois appartements indépendants se répartissent sur environ 280 mètres carrés, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée abrite des bureaux loués, assurant un revenu locatif attractif. L'étage et les combles aménagés sont actuellement occupés par le propriétaire, à la fois comme bureaux et comme espace de vie privé. Deux balcons, ajoutés ultérieurement à l'étage et aux combles, offrent une vue imprenable sur les vignes et le château de Starkenburg. La villa séduit par son charme d'antan : hauts plafonds, éléments d'époque, un escalier majestueux et une façade élégante confèrent à ce bâtiment historique un caractère unique. Son emplacement est tout simplement exceptionnel. Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus huppés d'Heppenheim, entourée d'immeubles d'époque élégants et d'une végétation luxuriante, cette propriété offre un cadre prestigieux, synonyme de calme et d'intimité. Sa proximité avec le centre-ville, les commerces et services de proximité, et l'autoroute complète le tableau. Un grand parking est bien sûr disponible dans la cour.

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Détails des commodités

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*

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com