Heppenheim (Bergstraße)

Μια απόλυτη σπανιότητα, μια γοητευτική παλιά βίλα στην περιοχή με τις βίλες του Χέπενχαϊμ!

Αριθμός ακινήτου: 25133822



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 280 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 676 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25133822
Επιφάνεια	ca. 280 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	13
Κατάσταση του ακινήτου	10
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1890
Χώρος στάθμευσης	7 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	995.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1988
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 103 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

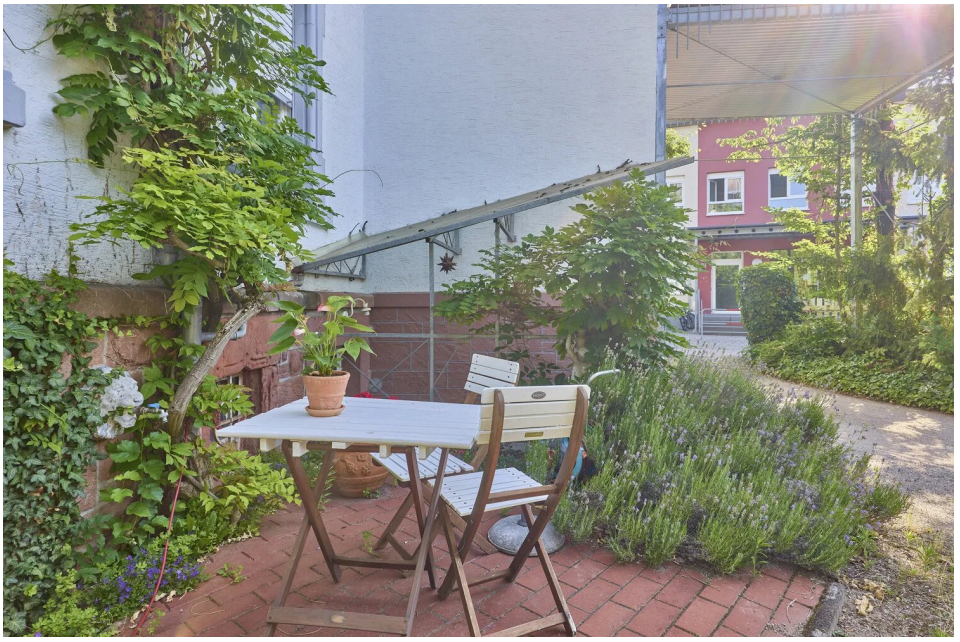
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο

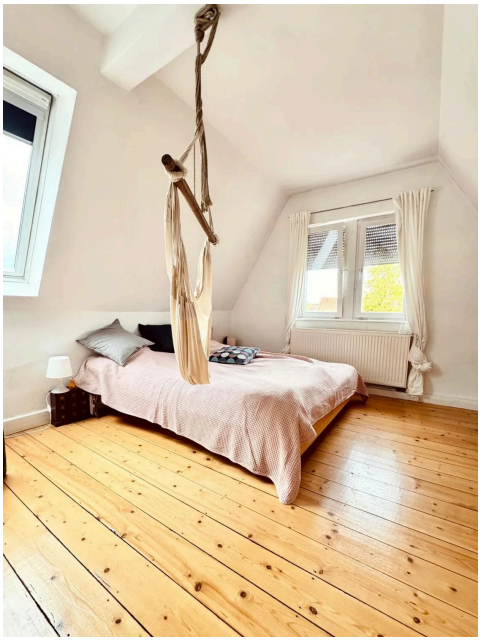




Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένη στην καρδιά της περιζήτητης περιοχής με τις βίλες του Heppenheim, αυτή η εντυπωσιακή βίλα, που χρονολογείται από το 1890, αποτελεί ένα πραγματικό στολίδι ιστορικής αρχιτεκτονικής. Το διατηρητέο ακίνητο υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 1988, συνδυάζοντας άψογα τα κομψά χαρακτηριστικά εποχής με μια σταθερή δομική βάση. Επί του παρόντος, τρεις αυτόνομες μονάδες κατανέμονται σε περίπου 280 τετραγωνικά μέτρα, προσφέροντας μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Το ισόγειο στεγάζει ενοικιαζόμενους χώρους γραφείων, παρέχοντας μια ελκυστική πηγή εισοδήματος. Ο επάνω όροφος και η γενναιόδωρα ανακαινισμένη σοφίτα χρησιμοποιούνται επί του παρόντος από τον ιδιοκτήτη - επίσης ως χώρος γραφείων και για ιδιωτική διαβίωση. Δύο μπαλκόνια, που προστέθηκαν αργότερα στον επάνω όροφο και τη σοφίτα, προσφέρουν εκπληκτική θέα στους αμπελώνες και το κάστρο Starkenburg. Η βίλα σαγηνεύει με την κλασική γοητεία της εποχής: ψηλά ταβάνια, αυθεντικά χαρακτηριστικά εποχής, μια εντυπωσιακή σκάλα και μια κομψή πρόσοψη αποπνέουν τον μοναδικό χαρακτήρα αυτού του ιστορικού κτιρίου. Η τοποθεσία δύσκολα θα μπορούσε να είναι καλύτερη. Βρίσκεται σε μια από τις πιο αποκλειστικές κατοικημένες περιοχές του Heppenheim, περιτριγυρισμένη από κομψά κτίρια εποχής και πλούσια βλάστηση, αυτό το ακίνητο προσφέρει τόσο ένα αριστοκρατικό περιβάλλον όσο και ηρεμία και ιδιωτικότητα. Η εγγύτητά του στο κέντρο της πόλης, οι καθημερινές ανέσεις και ο αυτοκινητόδρομος ολοκληρώνουν το πακέτο. Υπάρχει, φυσικά, άφθονος χώρος στάθμευσης στην αυλή.

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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*

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com