Heppenheim (Bergstraße)

Abszolút ritkaság, egy bájos régi villa Heppenheim villanegyedében!

VP azonosító: 25133822



VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m^2 • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 676 m^2

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Áttekintés

VP azonosító	25133822
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13
Hálószobák	10
Fürdoszobák	3
Építés éve	1890
Parkolási lehetoségek	7 x Felszíni parkolóhely

Vételár	995.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1988
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 103 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

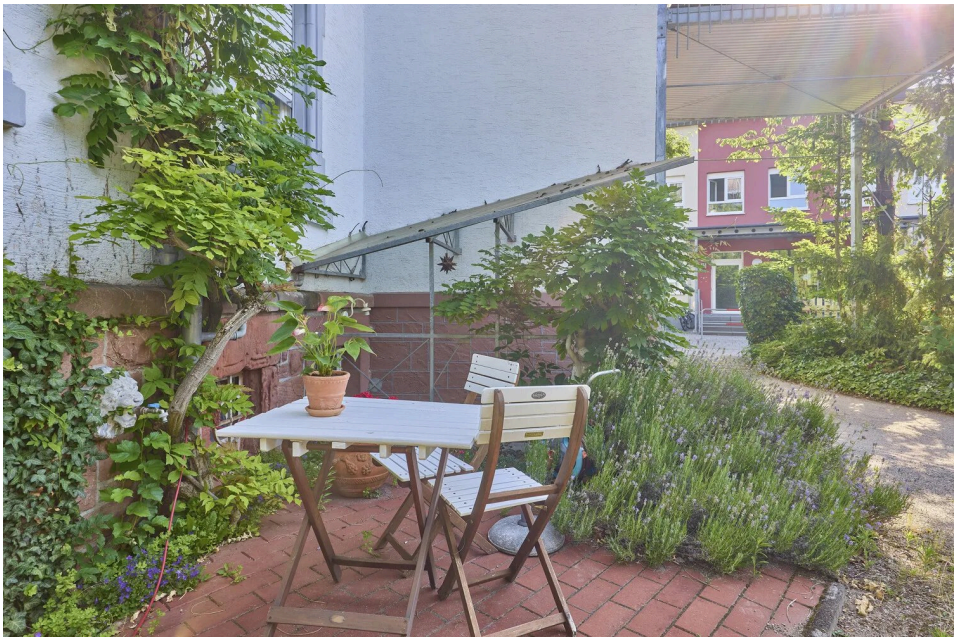
Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan

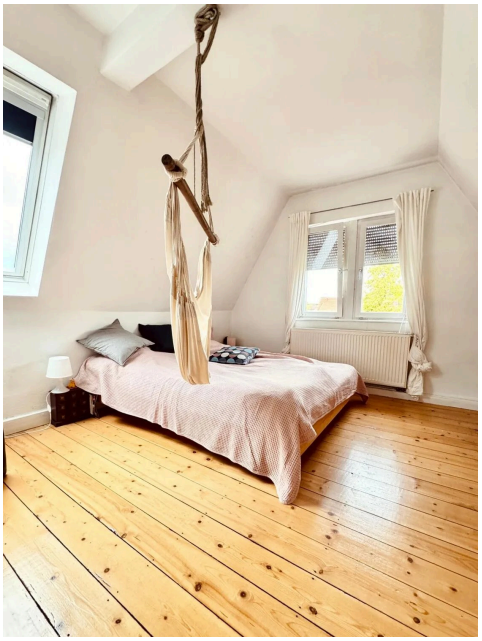




VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan



VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az elso benyomás

Heppenheim keresett villanegyedének szívében fekszik ez a lenyugözo villa, amely 1890-bol származik, és a történelmi építészet igazi gyöngyszeme. A muemlékvédelem alatt álló ingatlan 1988-ban átfogó felújításon esett át, zökkenomentesen ötvözve a stílusos korabeli elemeket a szilárd szerkezeti alapokkal. Jelenleg három önálló egység található körülbelül 280 négyzetméteren, amelyek sokféle felhasználási lehetoséget kínálnak. A földszinten bérbe adható irodaterületek találhatók, ami vonzó bevételi forrást jelent. Az emeletet és a nagyvonalúan átalakított padlást jelenleg a tulajdonos foglalja el – szintén irodaként és magánlakások számára. A felso és a padlásszinten később hozzáadott két erkélyrol lélegzetelállító kilátás nyílik a szoloültetvényekre és a Starkenburg-kastélyra. A villa klasszikus korabeli bájjal ragadja meg a látogatókat: a magas mennyezet, az eredeti korabeli elemek, a lenyugözo lépcsoház és az elegáns homlokzat közvetíti a történelmi épület egyedi jellegét. A helyszín aligha lehetne jobb. Heppenheim egyik legelokelobb lakóövezetében, stílusos korabeli épületek és buja növényzet veszi körül, ez az ingatlan egyszerre kínál elokelo környezetet és nyugalmat és magánéletet. A városközpont, a mindennapi szolgáltatások és az autópálya közelsége teszi teljessé a csomagot. Természetesen boséges parkolási lehetoség áll rendelkezésre az udvarban.

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Részletes felszereltség

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*

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com