Heppenheim (Bergstraße)

Una vera rarità: un'affascinante villa antica nel quartiere residenziale di Heppenheim!

Codice oggetto: 25133822



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 676 m²

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133822
Superficie netta	ca. 280 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13
Camere da letto	10
Bagni	3
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	7 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1988
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 103 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

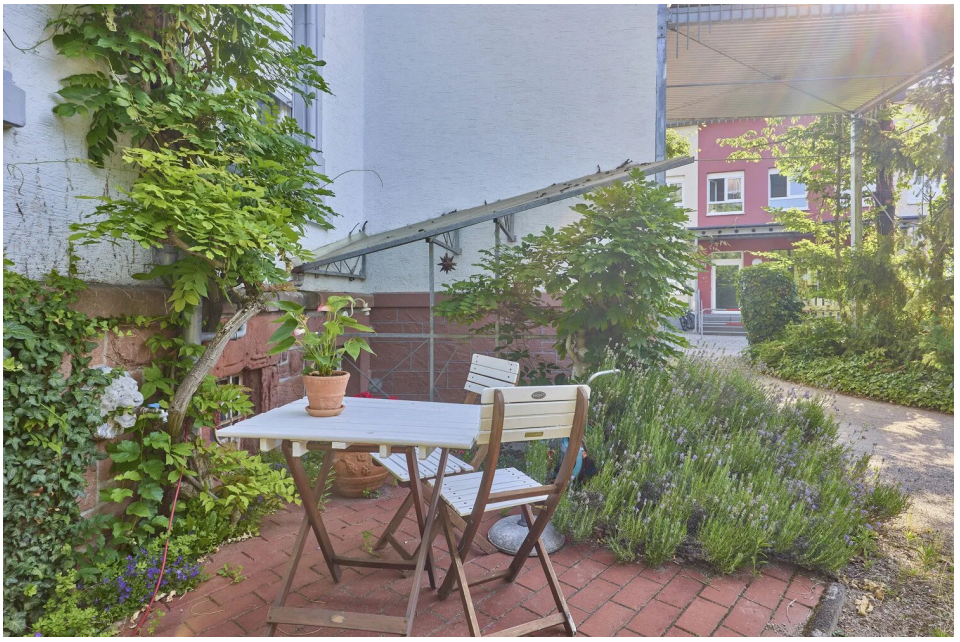
La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà

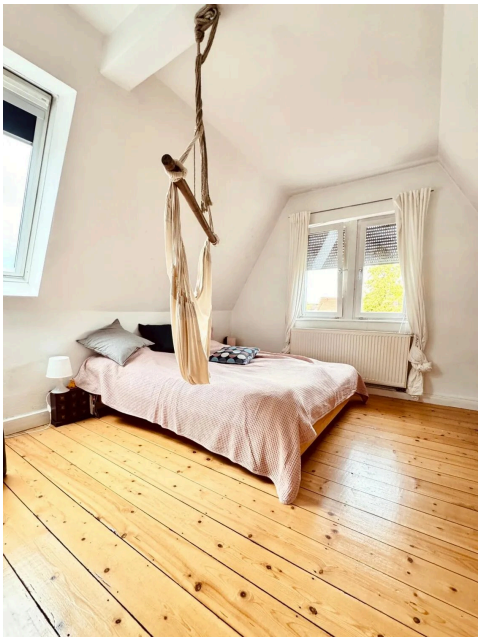




Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà



Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Una prima impressione

Immersa nel cuore del ricercato quartiere residenziale di Heppenheim, questa imponente villa, risalente al 1890, è un vero gioiello di architettura storica. L'immobile, classificato come monumento storico, è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 1988, che ha saputo coniugare alla perfezione gli eleganti elementi d'epoca con una solida base strutturale. Attualmente, tre unità indipendenti sono distribuite su una superficie di circa 280 metri quadrati, offrendo una varietà di potenziali utilizzi. Il piano terra ospita uffici in affitto, che rappresentano un'interessante fonte di reddito. Il piano superiore e la generosa mansarda ristrutturata sono attualmente occupati dal proprietario, che li utilizza anche come ufficio e come residenza privata. Due balconi, aggiunti successivamente al piano superiore e alla mansarda, offrono una vista mozzafiato sui vigneti e sul Castello di Starkenburg. La villa affascina con il suo classico fascino d'epoca: soffitti alti, elementi d'epoca originali, un'imponente scalinata e un'elegante facciata trasmettono il carattere unico di questo edificio storico. La posizione non potrebbe essere migliore. Situata in una delle zone residenziali più esclusive di Heppenheim, circondata da eleganti edifici d'epoca e da una vegetazione lussureggiante, questa proprietà offre sia un ambiente prestigioso che tranquillità e privacy. La vicinanza al centro città, ai servizi di prima necessità e all'autostrada completano il quadro. Naturalmente, è disponibile un ampio parcheggio nel cortile.

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Dettagli dei servizi

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*

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com