Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

¡Obra nueva, a estrenar! Elegante casa unifamiliar con apartamento independiente.

Número de propiedad: 25133836



PRECIO DE COMPRA: 949.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 229 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 420 m^2

Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

- 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: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25133836
Superficie habitable	ca. 229 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	949.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	13.06.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

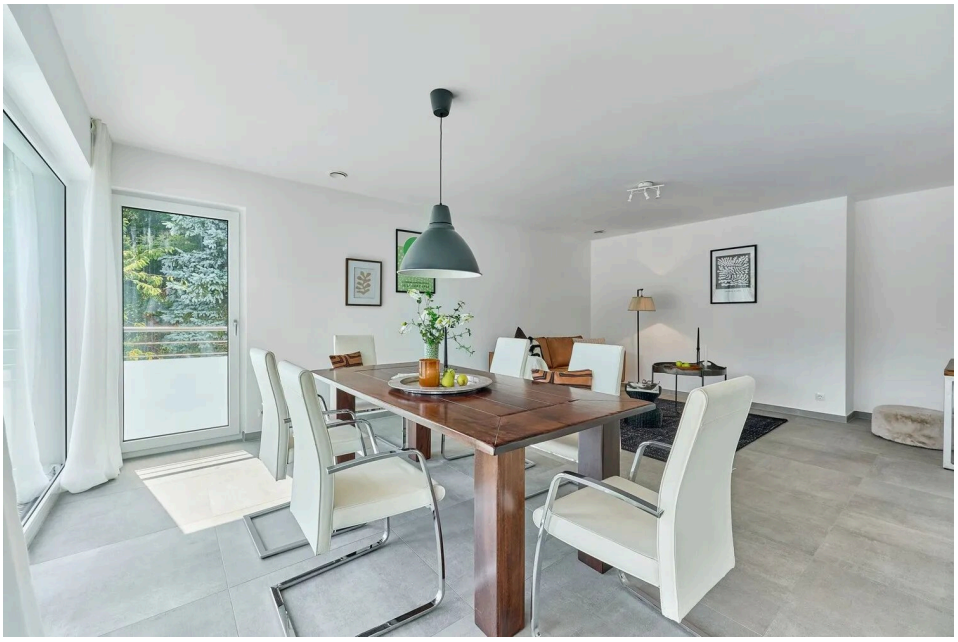
La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

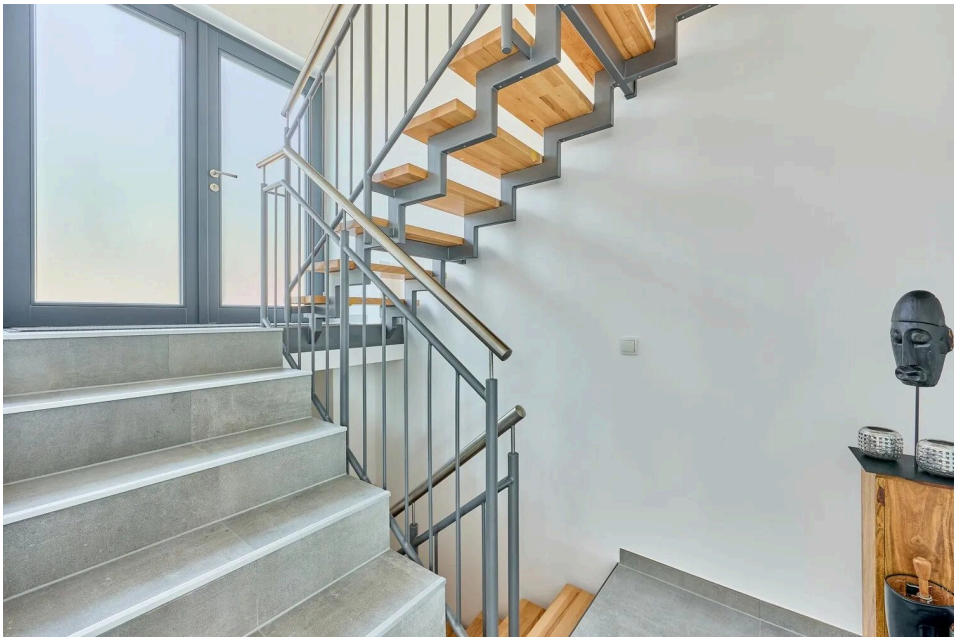
La propiedad

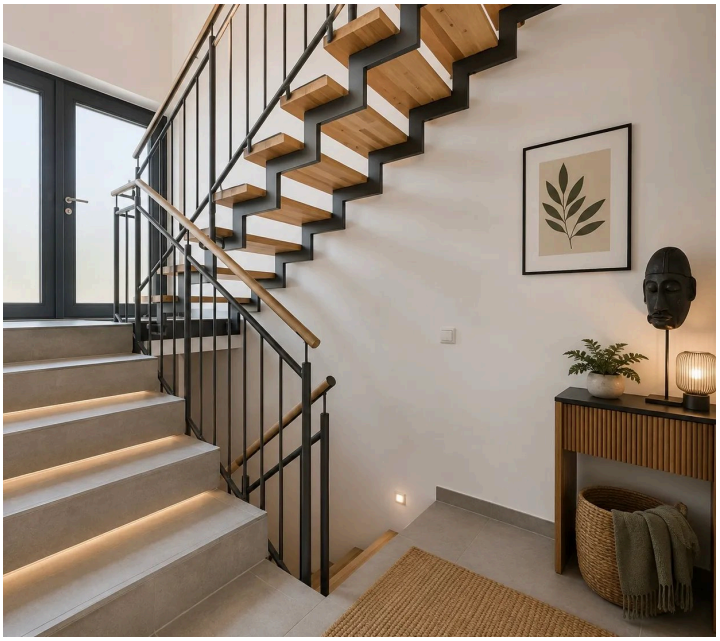




Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Una primera impresión

Este impresionante proyecto de obra nueva combina la arquitectura Bauhaus atemporal con un diseño moderno, ofreciendo todo lo que pueda desear en aproximadamente 220 m² de espacio habitable. La elegante e impactante casa se ubica en una parcela de aproximadamente 450 m² en el distrito de Kirschhausen. Su diseño abierto crea un ambiente luminoso y permite opciones de uso flexibles. Lo más destacado es el apartamento integrado, accesible por la escalera principal o una entrada exterior. Perfecto para invitados, familiares, una oficina en casa o como fuente de ingresos adicionales. Las amplias y hermosas terrazas invitan a relajarse y desconectar al aire libre, ideales para veladas sociales o momentos de tranquilidad. La casa está construida según los estándares KfW 40, lo que garantiza una excelente eficiencia energética y reduce sus costos a largo plazo. Materiales de alta calidad, líneas limpias y una arquitectura innovadora hacen de esta casa algo verdaderamente único. Aquí se unen la modernidad y el confort: ¡el lugar perfecto para hacer realidad su estilo de vida!

Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Detalles de los servicios

Niedrigenergiehausstandard „KfW 40“*
Massivhaus, alle Wände in KSL gemauert mit 16 cm Vollwärmeschutz*
Betondach mit Dammung und Dachfolie*
Großzüge Balkone und Terrassen in jedem Geschoss (Möglichkeit einer Wendeltreppe vom Erdgeschossbalkon zu Terrasse Gartengeschoss)*
Balkongeländer Glas-Edelstahl*
Balkonbelag Feinsteinzeugplatten 60/60 auf Stelzlager*
Großzügige 3-fach verglaste Kunststofffenster, 0,6 Verglasung, Rahmen außen in anthrazit*
Elektr. Rolläden anthrazit im Gartengeschoss, elektr. Jalousien anthrazit im Erd- und Obergeschoss*
Alle Räume gefliest in 75/75 Fliesen*
Bad im Obergeschoss mit großer begehbarer Dusche und freistehende Badewanne*
Kontrollierte zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung*
Wärmepumpe Vaillant mit Fußbodenheizung*
Großer Abstell- Technikraum, sehr hoch, mit der Möglichkeit einer Zwischendecke einzuziehen*
Drei frostsichere Außenzapfhähne*
Parkdeck, mit Möglichkeit in Absprache mit Nachbar zur transparenter Überdachung*
Innentreppe mit massiven Holzstufen in Buche mit Edelstahlhandlauf*
Hebepumpe im Technikraum für die Entwässerung im Gartengeschoss*

Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Todo sobre la ubicación

Heppenheim-Kirschhausen liegt in einer wunderschönen und ruhigen Gegend im südhessischen Landkreis Bergstraße. Die Ortschaft besticht durch ihre idyllische Lage am Rande des Naturparks Bergstraße-Odenwald, was sie zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die historische Altstadt von Heppenheim, die mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen einlädt.

Verkehrstechnisch ist Kirschhausen hervorragend angebunden: Die Autobahnen A5 und A67 sind schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Fahrt nach Frankfurt, Darmstadt oder Heidelberg ermöglicht. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie bequem mit Bus und Bahn unterwegs sind.

Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft des Odenwaldes führen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, was den Alltag hier besonders komfortabel macht.

Kurz gesagt: Heppenheim-Kirschhausen ist ein begehrter Wohnort, der Ruhe, Natur und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet – perfekt für alle, die das Landleben schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

Número de propiedad: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 20.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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