Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Νέα κατασκευή - πρώτη κατοικία! Κομψή μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα!

Αριθμός ακινήτου: 25133836



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 949.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 229 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 420 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25133836
Επιφάνεια	ca. 229 m²
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	949.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	20.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

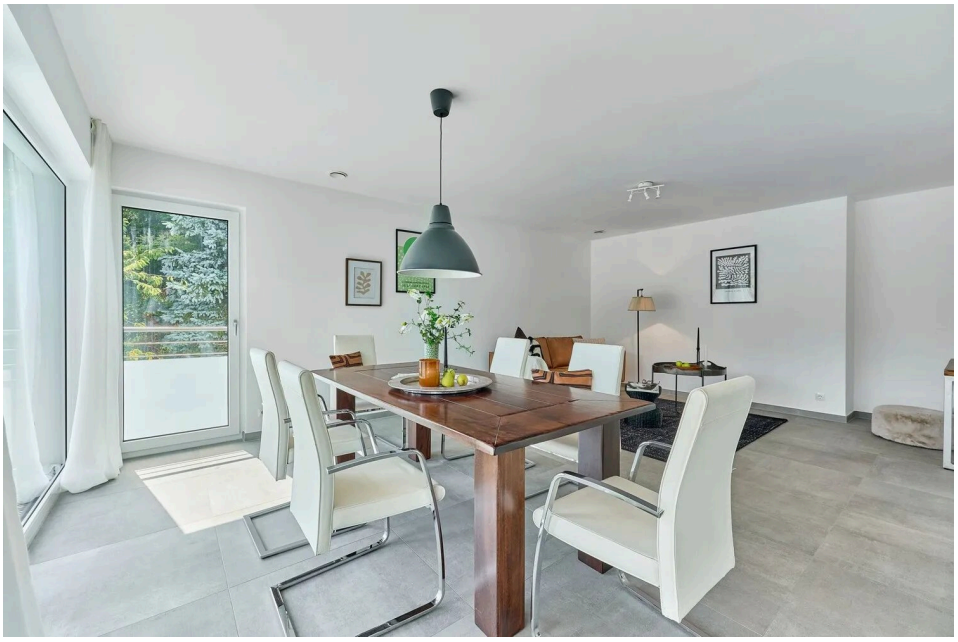
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

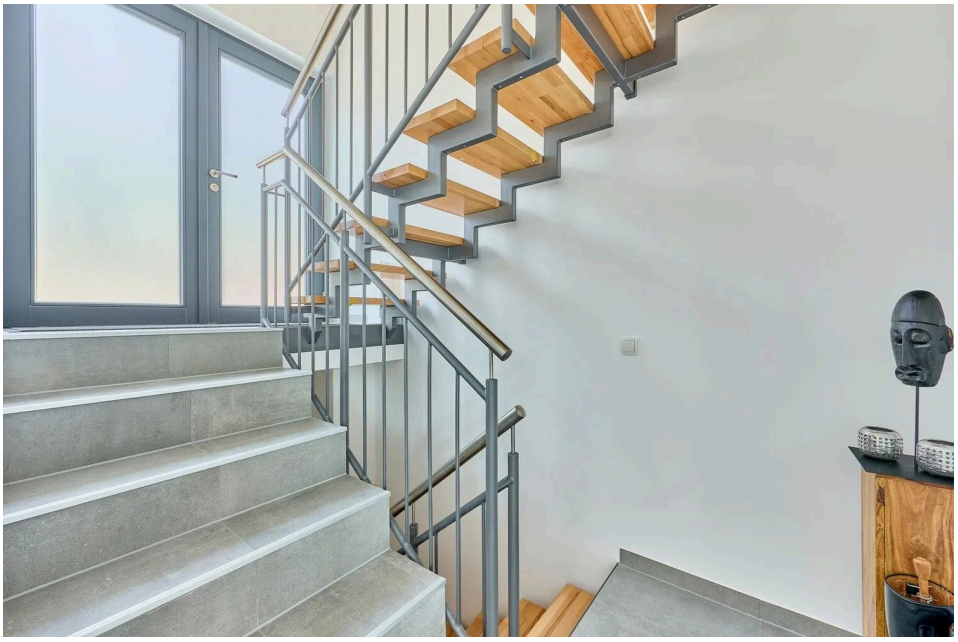
Το ακίνητο

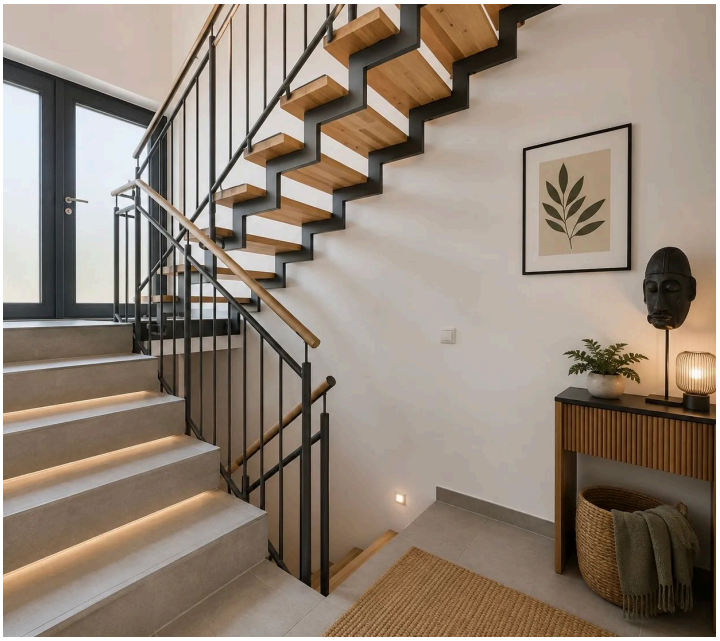




Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εντυπωσιακό νέο κατασκευαστικό έργο συνδυάζει τη διαχρονική αρχιτεκτονική Bauhaus με το μοντέρνο σχεδιασμό, προσφέροντας όλα όσα θα μπορούσατε να επιθυμήσετε σε περίπου 220 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το κομψό και εντυπωσιακό σπίτι βρίσκεται σε ένα οικόπεδο περίπου 450 τ.μ. στην περιοχή Kirschhausen. Η ανοιχτή κάτοψη δημιουργεί ένα φωτεινό περιβάλλον διαβίωσης και επιτρέπει ευέλικτες επιλογές χρήσης. Το αποκορύφωμα είναι το ενιαίο διαμέρισμα, προσβάσιμο μέσω της κύριας σκάλας ή μιας εξωτερικής εισόδου. Ιδανικό για επισκέπτες, μέλη της οικογένειας, γραφείο στο σπίτι ή ως πρόσθετη πηγή εισοδήματος. Οι ευρύχωρες και όμορφες βεράντες σας προσκαλούν να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε σε εξωτερικούς χώρους - ιδανικό για κοινωνικές βραδιές ή ήσυχες στιγμές. Το σπίτι είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με τα πρότυπα KfW 40, εξασφαλίζοντας εξαιρετική ενεργειακή απόδοση και μειώνοντας το κόστος σας μακροπρόθεσμα. Υλικά υψηλής ποιότητας, καθαρές γραμμές και καινοτόμος αρχιτεκτονική κάνουν αυτό το σπίτι πραγματικά μοναδικό. Εδώ, η σύγχρονη ζωή και η άνεση συνδυάζονται - το τέλειο μέρος για να πραγματοποιήσετε τον τρόπο ζωής σας!

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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*

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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