Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Új építésu ház - elso beköltözés! Stílusos családi ház különálló apartmannal!

VP azonosító: 25133836



VÉTELÁR: 949.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 229 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 420 m^2

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Áttekintés

VP azonosító	25133836
Hasznos lakótér	ca. 229 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	949.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

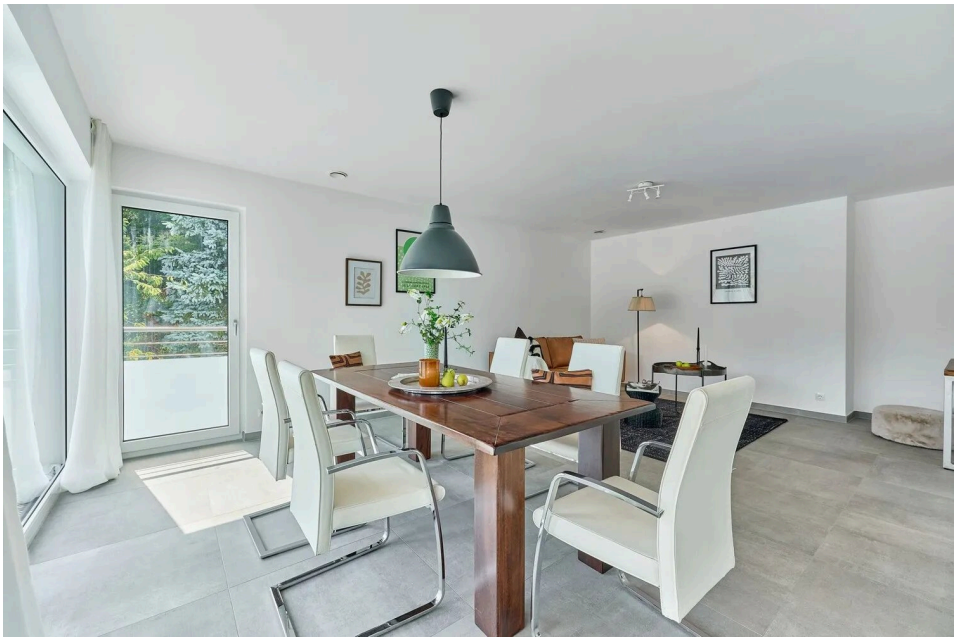
Az ingatlan





VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

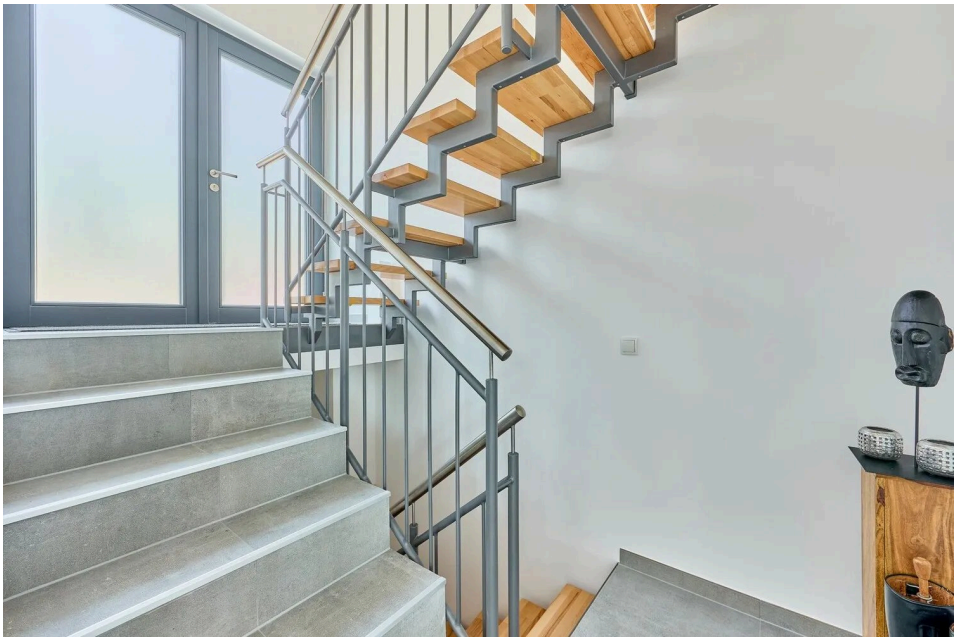
Az ingatlan

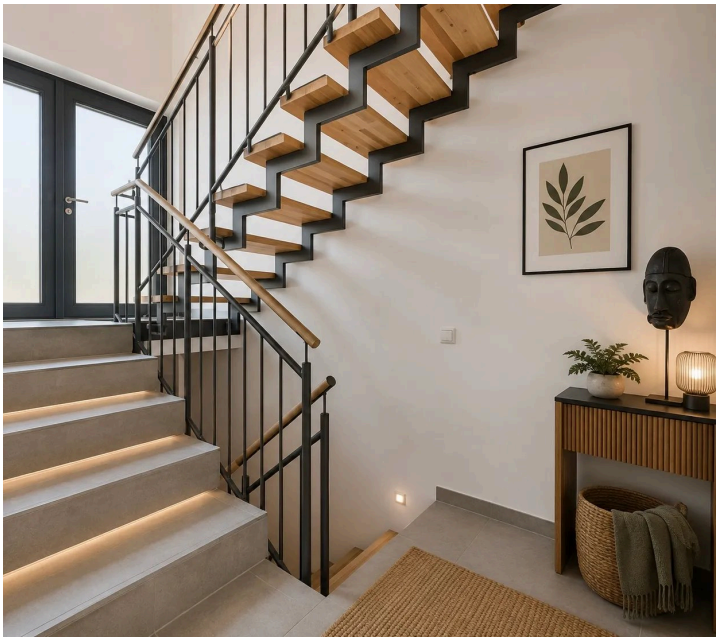




VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan

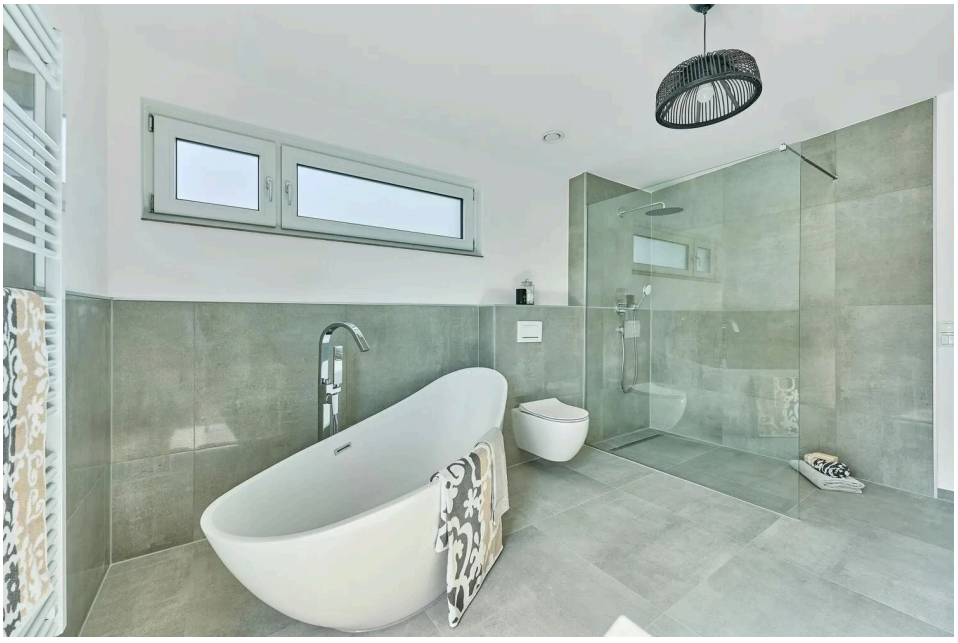




VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az elso benyomás

Ez a lenyugözo új építésu projekt az idotlen Bauhaus építészetet ötvözi a modern dizájnnal, és mindent kínál, amire csak vágyhat, körülbelül 220 m² lakótéren. Az elegáns és feltuno ház egy körülbelül 450 m²-es telken található a Kirschhausen negyedben. A nyitott alaprajz világos lakókörnyezetet teremt, és rugalmas felhasználási lehetoségeket tesz lehetové. A fénypont az integrált apartman, amely a folépcson vagy külso bejáraton keresztül közelítheto meg. Tökéletes vendégek, családtagok, dolgozószoba vagy kiegészíto bevételi forrás számára. A tágas és gyönyöru teraszok pihenésre és kikapcsolódásra csábítanak a szabadban – ideális társasági estékre vagy csendes pillanatokra. A ház a KfW 40 szabvány szerint épült, ami kiváló energiahatékonyságot biztosít, és hosszú távon csökkenti a költségeket. A kiváló minoségu anyagok, a letisztult vonalak és az innovatív építészet teszi ezt a házat valóban egyedivé. Itt a modern élet és a kényelem találkozik – a tökéletes hely az életstílus megvalósításához!

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Részletes felszereltség

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*

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25133836 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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