Heppenheim (Bergstraße)

Exclusive family oasis with panoramic views! House with garden and separate apartment!

Property ID: 25133841



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 248 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 873 m^2

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

At a glance

Property ID	25133841
Living Space	ca. 248 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 35 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	29.08.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	159.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property

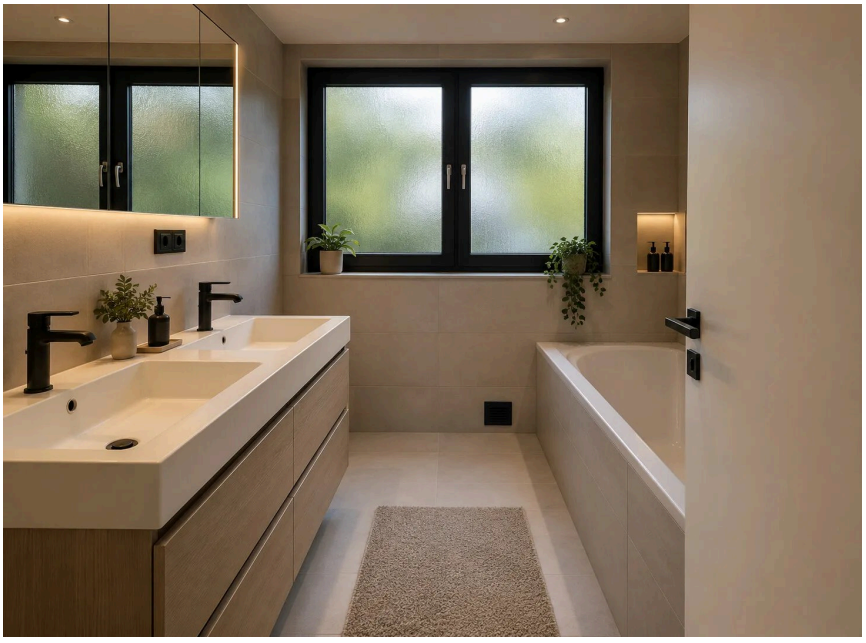




Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property

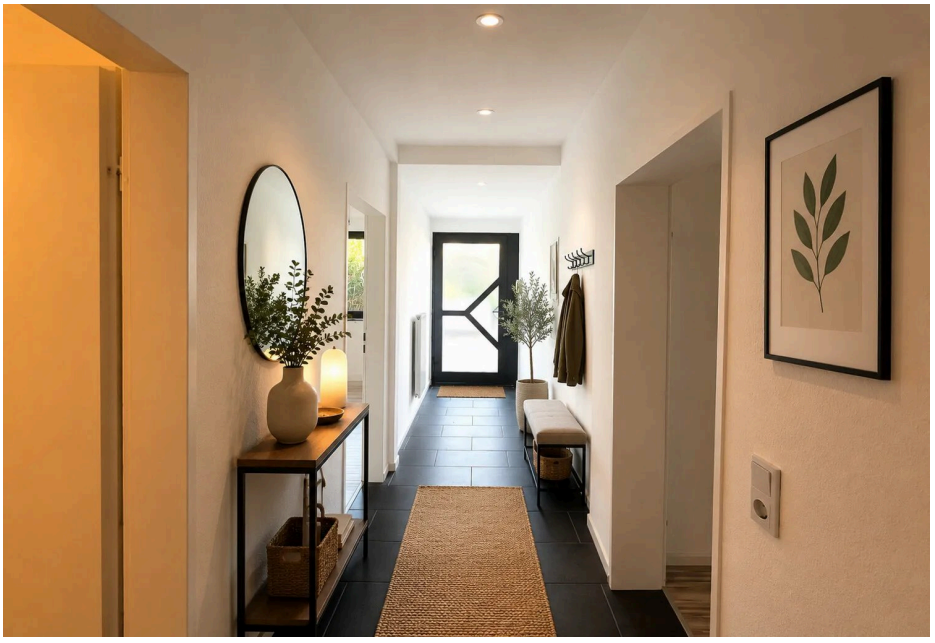




Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property





Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

A first impression

This well-maintained detached house, situated on a generous 873 m² plot, offers approximately 248 m² of living space plus a separate, lockable apartment. Enjoy living above the rooftops of Heppenheim with excellent access to a superb infrastructure. The house underwent extensive renovation and modernization between 2013 and 2021, providing modern living comfort with high-quality finishes. The tranquil location, combined with fantastic views across the Rhine plain, makes this home a rare opportunity. The main house offers spacious family living on two levels. A modern, newly refurbished wooden staircase leads to the upper floor. Here, the centerpiece is the stunning and timeless fitted kitchen with space for a dining area, sure to delight any cook. The seamless transition to the light-filled living area creates an open and airy feel. Large windows connect the home to nature. Access to the secluded garden and the adjacent breakfast terrace is another highlight. On this level, you'll find three beautiful rooms offering a variety of uses. A bright, naturally lit bathroom with a bathtub and shower, as well as a guest WC, complete the upper floor. The separately accessible two-room apartment is ideal for guests, tenants, or as a home office. It is fully self-contained and features its own entrance with a terrace. The interior boasts high-quality, timeless materials. A pellet heating system and solar panels ensure efficient and environmentally friendly heating. The separate apartment design offers added flexibility with its own heating and water connections. The exterior features a stunning garden with well-maintained landscaping and breathtaking views of the Rhine plain and the surrounding countryside. A double garage and two parking spaces in front provide convenient parking right next to the house.

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Details of amenities

Moderne Pelletheizung*
Solarkollektoren für die Warmwassergewinnung*
Zusätzliche Fußbodenheizung im Wohn- und Küchenbereich*
Zeitlose italienische Bodenbeläge im Wohn-und Küchenbereich*
Hochwertige Einbauküche der Firma Häcker mit Insel und Markengeräten*
Insgesamt vier Terrassen*
unverbaubarer Blick in die Rheinebene und ins Grüne*
elektrische Rolläden im OG*
separat nutzbare Einliegerwohnung, ebenfalls mit Blick in die Rheinebene und zum Steinkopf*
Gartenhaus*
Direkter Gartenzugang von zwei Schlafzimmern im OG*
komplette neuwertige Umzäunung des Grundstückes*
elektrisches Garagentor*

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

All about the location

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.

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 159.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com