Heppenheim (Bergstraße)

Exclusivo oasis familiar con vistas panorámicas. ¡Casa con jardín y apartamento independiente!

Número de propiedad: 25133841



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 248 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 873 m^2

Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- 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: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

De un vistazo

Número de propiedad	25133841
Superficie habitable	ca. 248 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 35 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	29.08.2033
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	159.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad

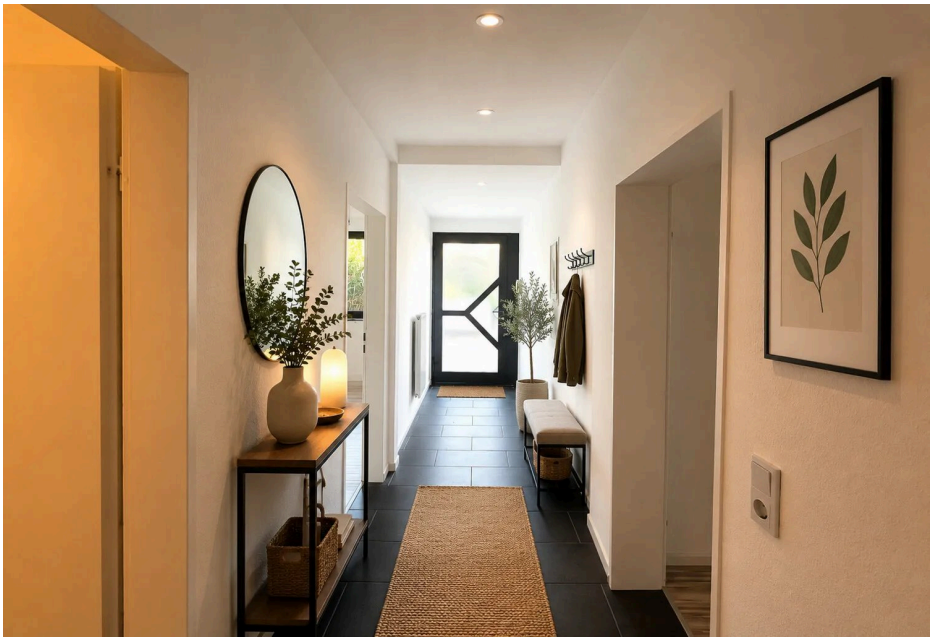




Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propiedad





Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada, situada en una generosa parcela de 873 m², ofrece aproximadamente 248 m² de espacio habitable, además de un apartamento independiente con llave. Disfrute de vivir en la cima de Heppenheim con excelente acceso a una infraestructura excepcional. La casa se sometió a una extensa renovación y modernización entre 2013 y 2021, ofreciendo un confort moderno con acabados de alta calidad. Su tranquila ubicación, combinada con fantásticas vistas a la llanura del Rin, convierte esta casa en una oportunidad única. La casa principal ofrece un amplio espacio de vida familiar en dos plantas. Una moderna escalera de madera, recién reformada, conduce a la planta superior. Aquí, la pieza central es la impresionante y atemporal cocina equipada con espacio para un comedor, que sin duda deleitará a cualquier cocinero. La transición fluida hacia la luminosa sala de estar crea una sensación de amplitud y amplitud. Grandes ventanales conectan la casa con la naturaleza. El acceso al jardín privado y a la terraza de desayuno adyacente es otro punto destacado. En esta planta, encontrará tres hermosas habitaciones con diversos usos. Un baño luminoso y con luz natural, con bañera y ducha, y un aseo de cortesía completan la planta superior. El apartamento de dos habitaciones, con acceso independiente, es ideal para invitados, inquilinos o como despacho. Es totalmente independiente y cuenta con entrada independiente y terraza. El interior luce materiales atemporales de alta calidad. Un sistema de calefacción de pellets y paneles solares garantizan una calefacción eficiente y ecológica. El diseño independiente del apartamento ofrece mayor flexibilidad, con sus propias conexiones de calefacción y agua. El exterior cuenta con un impresionante jardín con un paisajismo bien cuidado y vistas impresionantes a la llanura del Rin y al campo circundante. Un garaje doble y dos plazas de aparcamiento en la parte delantera ofrecen un cómodo aparcamiento junto a la casa.

Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Detalles de los servicios

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*

Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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