Heppenheim (Bergstraße)

Oasis familiale exclusive avec vue panoramique ! Maison avec jardin et appartement indépendant !

CODE DU BIEN: 25133841



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 248 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 873 m^2

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133841
Surface habitable	ca. 248 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 35 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.08.2033
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	159.5 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété

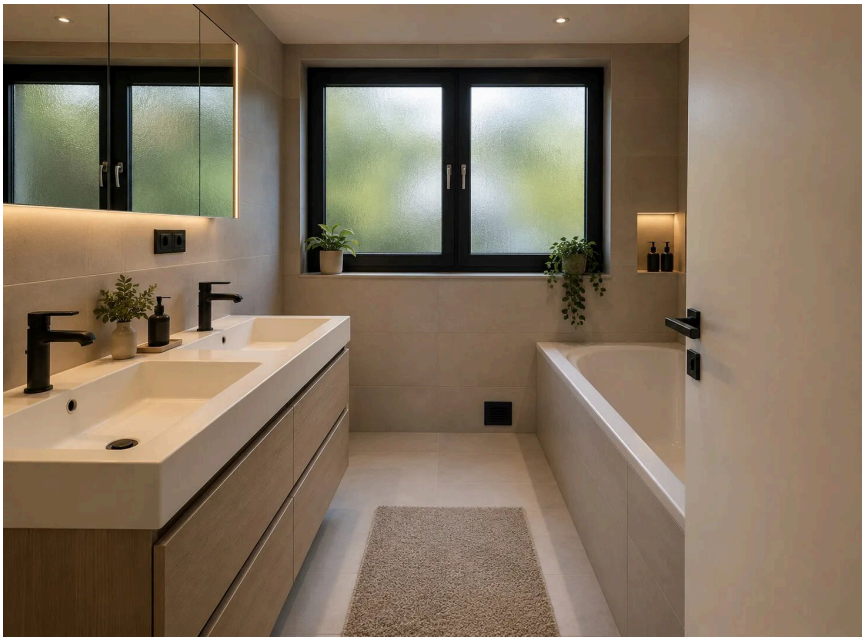




CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété

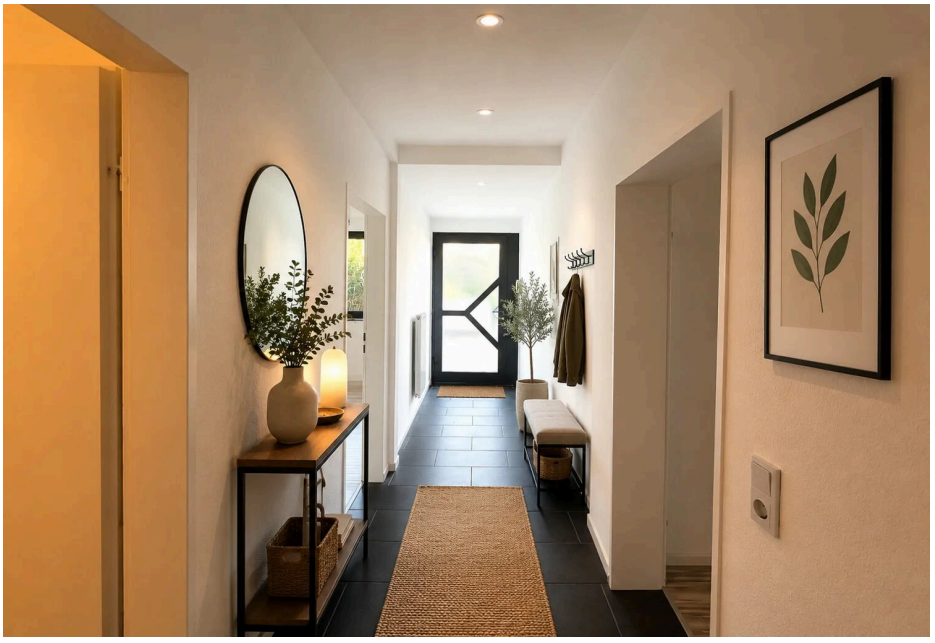




CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété





CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Une première impression

Cette maison individuelle bien entretenue, située sur un terrain généreux de 873 m², offre environ 248 m² de surface habitable ainsi qu'un appartement indépendant et sécurisé. Profitez d'une vie privilégiée au-dessus des toits d'Heppenheim, avec un accès direct à une excellente infrastructure. La maison a fait l'objet d'une rénovation et d'une modernisation complètes entre 2013 et 2021, offrant un confort moderne et des finitions haut de gamme. Son emplacement paisible, combiné à une vue imprenable sur la plaine du Rhin, fait de cette propriété une opportunité rare. La maison principale propose un espace de vie familial spacieux sur deux niveaux. Un escalier en bois moderne, récemment rénové, mène à l'étage. La pièce maîtresse est une superbe cuisine aménagée au style intemporel, avec un espace repas qui ravira tous les cuisiniers. La transition fluide vers le séjour baigné de lumière crée une atmosphère ouverte et aérée. De grandes fenêtres relient la maison à la nature environnante. L'accès au jardin intime et à la terrasse attenante est un autre atout majeur. À ce niveau, vous trouverez trois belles pièces aux multiples possibilités d'aménagement. Une salle de bains lumineuse, baignée de lumière naturelle, avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC invités, complètent l'étage. Cet appartement indépendant de deux pièces est idéal pour accueillir des invités, des locataires ou pour aménager un bureau à domicile. Entièrement autonome, il dispose d'une entrée privée avec terrasse. L'intérieur se distingue par des matériaux intemporels et de grande qualité. Un système de chauffage aux granulés et des panneaux solaires garantissent un chauffage performant et respectueux de l'environnement. L'agencement indépendant de l'appartement offre une grande flexibilité grâce à ses propres raccordements au chauffage et à l'eau chaude. À l'extérieur, un magnifique jardin paysager offre une vue imprenable sur la plaine du Rhin et la campagne environnante. Un garage double et deux places de parking devant la maison permettent de se garer facilement à proximité immédiate.

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Détails des commodités

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*

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com