Heppenheim (Bergstraße)

Αποκλειστική οικογενειακή όαση με πανοραμική θέα! Σπίτι με κήπο και ξεχωριστό διαμέρισμα!

Αριθμός ακινήτου: 25133841



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 795.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 248 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 873 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25133841
Επιφάνεια	ca. 248 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1973
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	795.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 35 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.08.2033
Πηγή ενέργειας	Πέλετ

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	159.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο

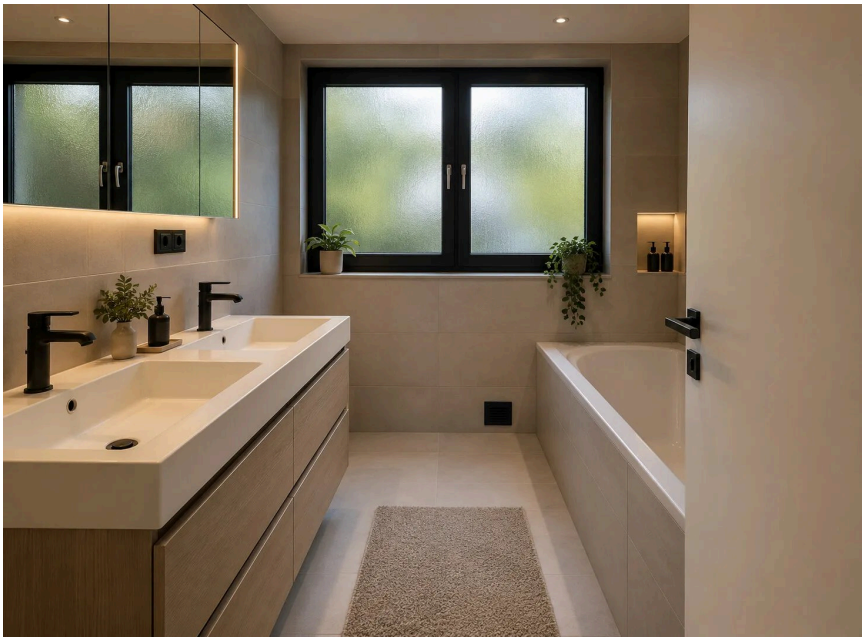




Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο

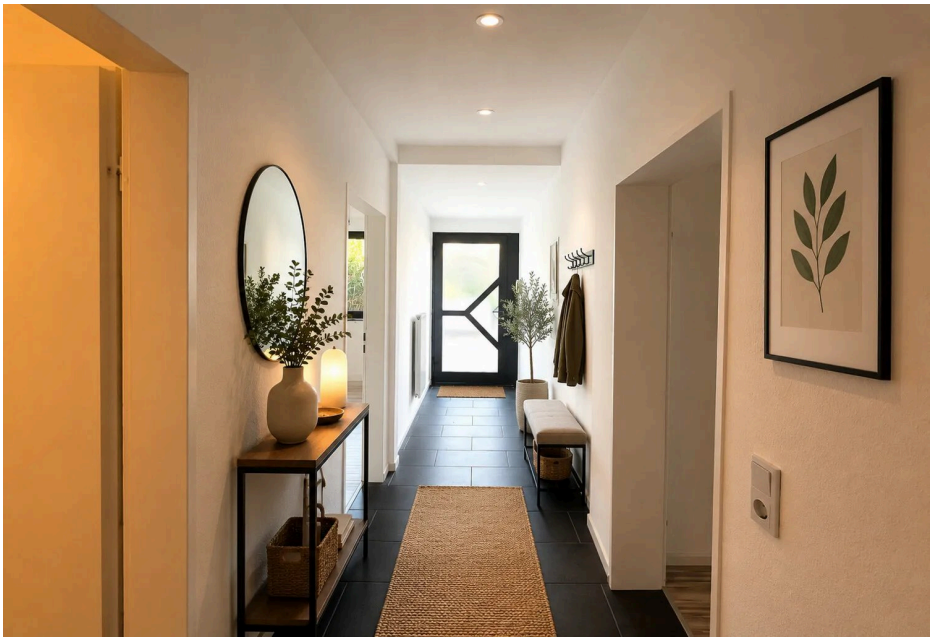




Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, που βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 873 τ.μ., προσφέρει περίπου 248 τ.μ. χώρου διαβίωσης συν ένα ξεχωριστό, κλειδωμένο διαμέρισμα. Απολαύστε τη ζωή πάνω από τις στέγες του Heppenheim με εξαιρετική πρόσβαση σε μια εξαιρετική υποδομή. Το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό μεταξύ 2013 και 2021, παρέχοντας σύγχρονη άνεση διαβίωσης με υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Η ήσυχη τοποθεσία, σε συνδυασμό με τη φανταστική θέα στην πεδιάδα του Ρήνου, καθιστά αυτό το σπίτι μια σπάνια ευκαιρία. Η κύρια κατοικία προσφέρει ευρύχωρη οικογενειακή διαβίωση σε δύο επίπεδα. Μια μοντέρνα, πρόσφατα ανακαινισμένη ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο. Εδώ, το κεντρικό στοιχείο είναι η εκπληκτική και διαχρονική εντοιχισμένη κουζίνα με χώρο για τραπεζαρία, που σίγουρα θα ενθουσιάσει κάθε μάγειρα. Η ομαλή μετάβαση στον φωτεινό χώρο διαβίωσης δημιουργεί μια ανοιχτή και ευάερη αίσθηση. Τα μεγάλα παράθυρα συνδέουν το σπίτι με τη φύση. Η πρόσβαση στον απομονωμένο κήπο και την παρακείμενη βεράντα πρωινού είναι ένα άλλο χαρακτηριστικό. Σε αυτό το επίπεδο, θα βρείτε τρία όμορφα δωμάτια που προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων. Ένα φωτεινό, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με μπανιέρα και ντους, καθώς και μια τουαλέτα επισκεπτών, ολοκληρώνουν τον επάνω όροφο. Το ξεχωριστά προσβάσιμο διαμέρισμα δύο δωματίων είναι ιδανικό για επισκέπτες, ενοικιαστές ή ως γραφείο στο σπίτι. Είναι πλήρως αυτόνομο και διαθέτει δική του είσοδο με βεράντα. Το εσωτερικό διαθέτει υψηλής ποιότητας, διαχρονικά υλικά. Ένα σύστημα θέρμανσης pellet και ηλιακά πάνελ εξασφαλίζουν αποτελεσματική και φιλική προς το περιβάλλον θέρμανση. Ο ξεχωριστός σχεδιασμός του διαμερίσματος προσφέρει πρόσθετη ευελιξία με τις δικές του συνδέσεις θέρμανσης και νερού. Το εξωτερικό διαθέτει έναν εκπληκτικό κήπο με καλοδιατηρημένο τοπίο και εκπληκτική θέα στην πεδιάδα του Ρήνου και την γύρω εξοχή. Ένα διπλό γκαράζ και δύο θέσεις στάθμευσης μπροστά παρέχουν άνετο χώρο στάθμευσης ακριβώς δίπλα στο σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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*

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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