Heppenheim (Bergstraße)

Exkluzív családi oázis panorámás kilátással! Ház kerttel és különálló apartmannal!

VP azonosító: 25133841



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 248 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 873 m^2

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Áttekintés

VP azonosító	25133841
Hasznos lakótér	ca. 248 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	6
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 35 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.08.2033
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	159.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan

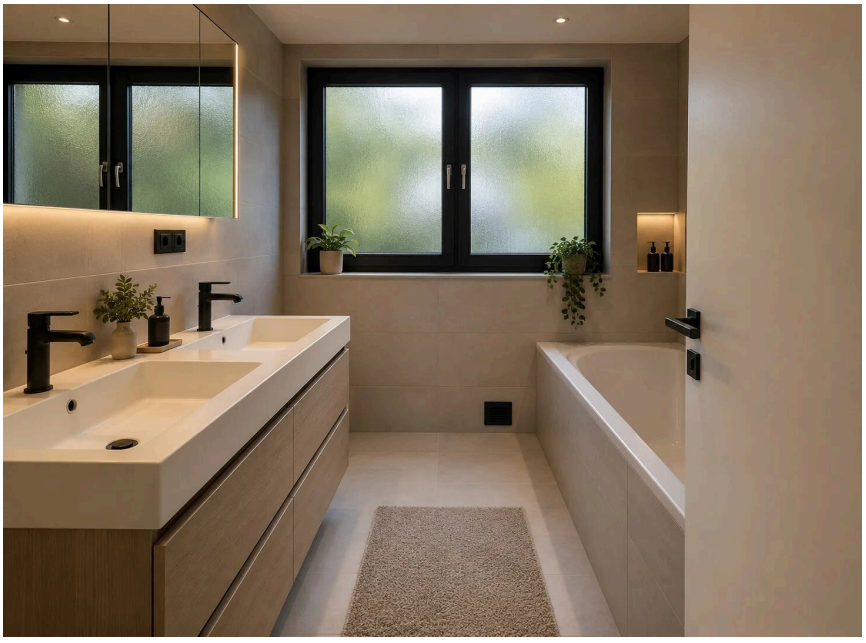




VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan

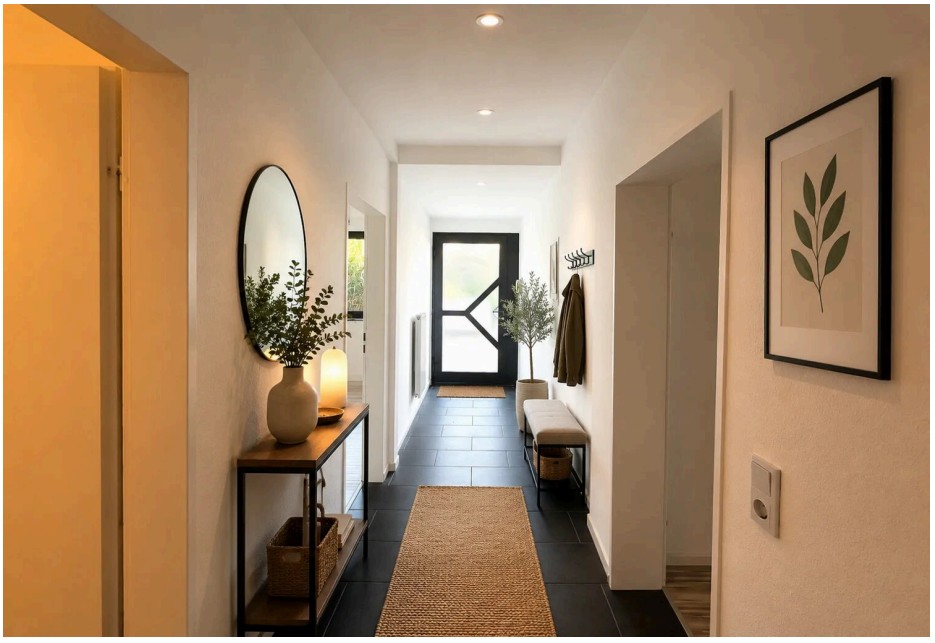




VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az ingatlan





VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, különálló ház egy nagy, 873 m²-es telken fekszik, és körülbelül 248 m² lakóteret, valamint egy különálló, zárható lakást kínál. Élvezze a Heppenheim háztetoi feletti életet, kiváló infrastruktúrával. A ház 2013 és 2021 között átfogó felújításon és modernizáción esett át, modern kényelmet és kiváló minoségu kivitelezést biztosítva. A nyugodt elhelyezkedés, valamint a Rajna-síkságra nyíló fantasztikus kilátás ritka lehetoséggé teszi ezt az otthont. A foépület tágas családi életteret kínál két szinten. Egy modern, újonnan felújított falépcso vezet az emeletre. Itt a központi elem a lenyugözo és idotlenül beépített konyha, amelyben étkezo is található, ami biztosan elragadtatja a szakácsokat. A világos nappaliba való zökkenomentes átmenet nyitott és szellos hangulatot teremt. A nagy ablakok összekötik az otthont a természettel. A félreeso kertbe és a szomszédos reggelizoteraszra való kijárat egy másik kiemelkedo pont. Ezen a szinten három gyönyöru, sokféle célra alkalmas szoba található. A felso szintet egy világos, természetes megvilágítású, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba, valamint egy vendég-WC teszi teljessé. A külön bejáratú, kétszobás apartman ideális vendégek, bérlok vagy dolgozószoba számára. Teljesen önálló, saját bejárattal és terasszal rendelkezik. A belso tér kiváló minoségu, idotálló anyagokkal büszkélkedhet. A pelletfutés és a napelemek hatékony és környezetbarát futést biztosítanak. A különálló apartman kialakítás további rugalmasságot kínál a saját futési és vízcsatlakozásnak köszönhetoen. A külso részen lenyugözo kert található gondozott tereprendezéssel és lélegzetelállító kilátással a Rajna-síkságra és a környezo vidékre. A dupla garázs és a két parkolóhely az épület elott kényelmes parkolást biztosít közvetlenül a ház mellett.

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Részletes felszereltség

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*

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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