Heppenheim (Bergstraße)

Esclusiva oasi per famiglie con vista panoramica! Casa con giardino e appartamento separato!

Codice oggetto: 25133841



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 248 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 873 m^2

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133841
Superficie netta	ca. 248 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 35 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	29.08.2033
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	159.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà

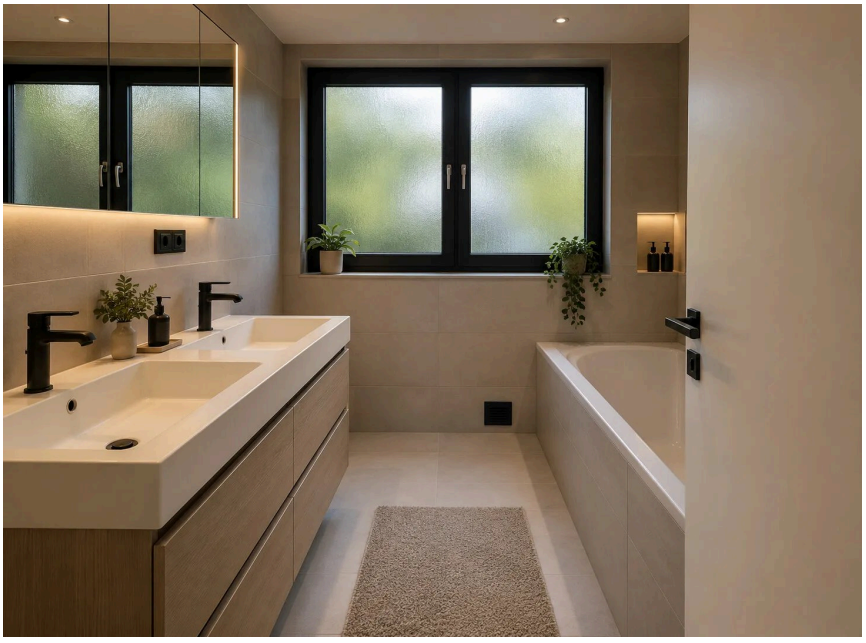




Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà

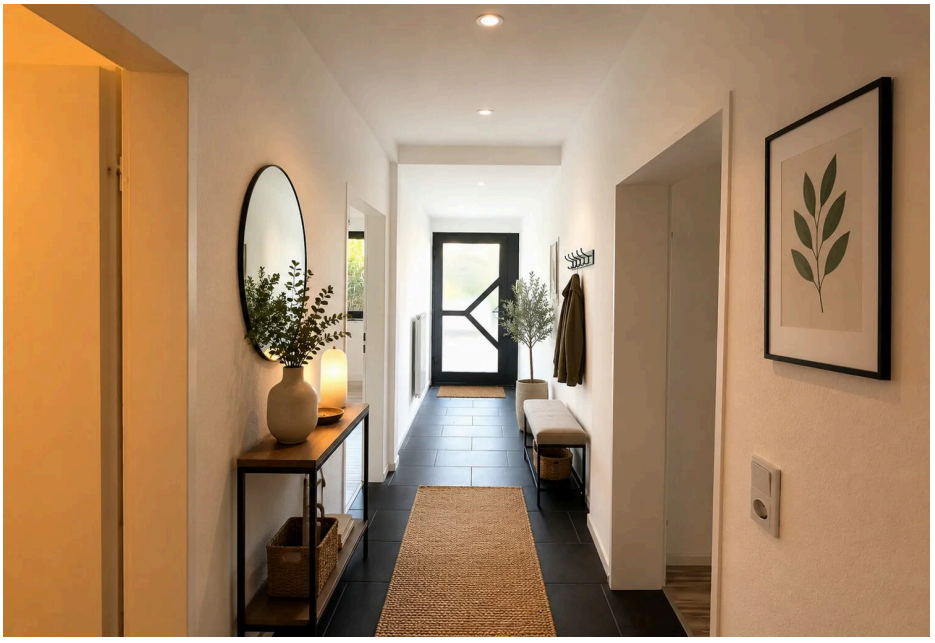




Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La proprietà





Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, situata su un generoso terreno di 873 m², offre circa 248 m² di superficie abitabile più un appartamento separato con serratura. Godetevi la vita sopra i tetti di Heppenheim con un ottimo accesso a un'infrastruttura superba. La casa è stata ampiamente ristrutturata e modernizzata tra il 2013 e il 2021, offrendo un comfort abitativo moderno con finiture di alta qualità. La posizione tranquilla, unita alla fantastica vista sulla pianura del Reno, rende questa casa un'opportunità rara. La casa principale offre un'ampia zona giorno per tutta la famiglia su due livelli. Una moderna scala in legno, recentemente ristrutturata, conduce al piano superiore. Qui, il fulcro è la splendida e intramontabile cucina attrezzata con spazio per una zona pranzo, che delizierà sicuramente qualsiasi cuoco. Il passaggio senza soluzione di continuità verso la luminosa zona giorno crea un'atmosfera aperta e ariosa. Ampie finestre collegano la casa alla natura. L'accesso al giardino appartato e all'adiacente terrazza per la colazione è un altro punto forte. A questo piano, troverete tre splendide stanze che offrono una varietà di usi. Un bagno luminoso e illuminato naturalmente con vasca e doccia, nonché un WC per gli ospiti, completano il piano superiore. Il bilocale, accessibile separatamente, è ideale per ospiti, inquilini o come ufficio. È completamente indipendente e dispone di un ingresso indipendente con terrazza. Gli interni vantano materiali di alta qualità e senza tempo. Un impianto di riscaldamento a pellet e pannelli solari garantiscono un riscaldamento efficiente ed ecologico. La progettazione di un appartamento separato offre maggiore flessibilità con allacciamenti per il riscaldamento e l'acqua autonomi. L'esterno è caratterizzato da uno splendido giardino con un paesaggio ben curato e una vista mozzafiato sulla pianura del Reno e sulla campagna circostante. Un garage doppio e due posti auto antistanti offrono un comodo parcheggio proprio accanto alla casa.

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Dettagli dei servizi

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*

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com