Heppenheim

The style of the 60s with a modern floor plan and granny flat, best location in Heppenheim!

Property ID: 25133858



PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 863 m^2

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

At a glance

Property ID	25133858
Living Space	ca. 220 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	790.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 23 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.12.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	192 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property

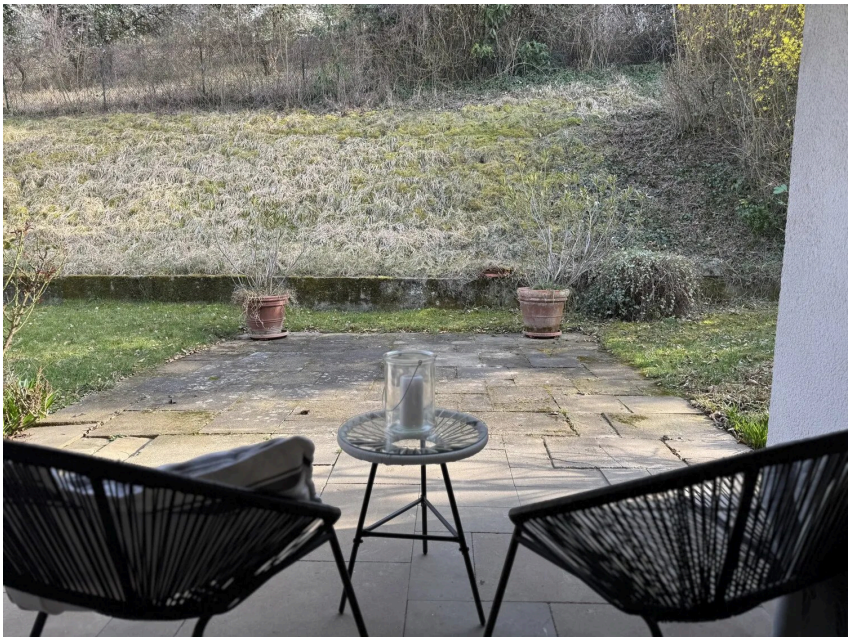




Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property





Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

The property



Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

A first impression

This inviting house, built in 1969, impresses with its solid construction, spacious layout, and numerous potential uses. With approximately 220 m² of living space, families or those combining living and working will find ample room to spread out. The house sits on a generous plot of approximately 863 m², offering diverse landscaping possibilities for garden enthusiasts or families needing extra space. Currently, the property is divided into a separate apartment and a main living area. The apartment is ideal for rental, family members, or as a home office. Alternatively, it can easily be integrated into the living space of the upper floor – perfect for those who prefer a harmoniously connected, spacious living concept. Over the years, various modernizations have been carried out, primarily on the upper floor. These include new flooring, a modernized bathroom, and a renovated guest toilet. These improvements give the house a well-maintained and contemporary living environment without sacrificing the original charm of its construction year. Large windows ensure bright rooms, while the characteristic floor plan from the late 1960s creates a cozy living atmosphere. Whether as a spacious family home or as a house with an additional living unit – this property combines substance, flexibility and character and offers an excellent foundation for realizing individual living dreams.

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

Details of amenities

Doppelgarage*
Zwei Wohneinheiten*
großzügiges Grundstück*
Modernisiertes Bad und Gäste- WC*
Kaminzimmer*
Bestlage in Heppenheim*

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

All about the location

Heppenheim, die charmante Kreisstadt an der hessischen Bergstraße, zählt zu den begehrten Wohnlagen der Region. Die Stadt verbindet eine historische Altstadt mit moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Malerische Fachwerkhäuser, verwinkelte Gassen und der Marktplatz mit seinen Cafés und Restaurants verleihen dem Stadtkern ein besonderes Flair. Über der Stadt thront die imposante Starkenburg und bietet ein eindrucksvolles Panorama – ein Wahrzeichen, das Heppenheim weit über die Region hinaus bekannt macht.

Die Lage an der sonnigen Bergstraße sorgt für ein angenehm mildes Klima und eine hohe Lebensqualität. Naturfreunde und Aktive profitieren von zahlreichen Wander- und Radwegen, Weinbergen sowie den nahegelegenen Wäldern des Odenwaldes. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und kulturelle Angebote schnell erreichbar.

Pendler schätzen die exzellente Verkehrsanbindung: Über die Autobahnen A5 und A67 sind Darmstadt, Mannheim, Heidelberg und Frankfurt in kurzer Fahrzeit erreichbar. Zudem verfügt Heppenheim über einen gut angebundenen Bahnhof mit Regionalverbindungen entlang der Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Achse.

Heppenheim bietet damit eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe, hoher Lebensqualität und naturnahem Wohnen – ein attraktiver Standort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 192.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25133858 - 64646 Heppenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com