Heppenheim

¡El estilo de los años 60 con un plano de planta moderno y un apartamento tipo apartamento en la mejor ubicación en Heppenheim!

Número de propiedad: 25133858



PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 863 m^2

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25133858
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	790.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 23 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.12.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	192 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad

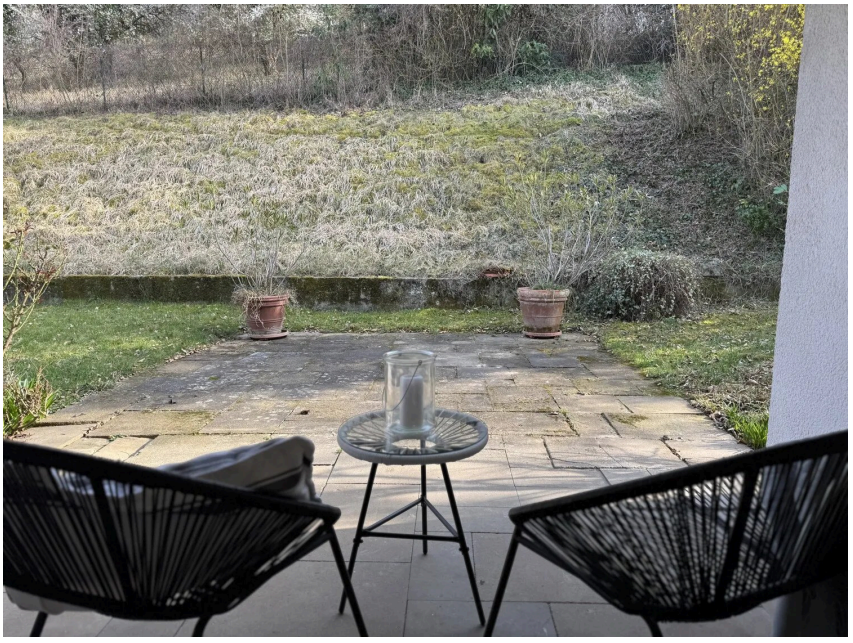




Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad





Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

Una primera impresión

Esta acogedora casa, construida en 1969, impresiona por su sólida construcción, su espaciosa distribución y sus múltiples posibilidades de uso. Con aproximadamente 220 m² de espacio habitable, familias o quienes combinan vivienda y trabajo encontrarán amplio espacio para relajarse. La casa se encuentra en una generosa parcela de aproximadamente 863 m², ofreciendo diversas posibilidades de paisajismo para amantes de la jardinería o familias que necesitan espacio adicional. Actualmente, la propiedad se divide en un apartamento independiente y una sala de estar principal. El apartamento es ideal para alquiler, para familias o como oficina en casa. Alternativamente, se puede integrar fácilmente en la sala de estar de la planta superior, ideal para quienes prefieren un concepto de vivienda espacioso y armoniosamente conectado. A lo largo de los años, se han realizado diversas modernizaciones, principalmente en la planta superior. Estas incluyen suelos nuevos, un baño modernizado y un aseo de invitados renovado. Estas mejoras le dan a la casa un ambiente contemporáneo y bien cuidado sin sacrificar el encanto original de su año de construcción. Los grandes ventanales garantizan la luminosidad de las habitaciones, mientras que la característica distribución de finales de los años 60 crea un ambiente acogedor. Ya sea como una espaciosa casa familiar o como una casa con una unidad habitable adicional, esta propiedad combina sustancia, flexibilidad y carácter y ofrece una base excelente para hacer realidad los sueños de vida individuales.

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25133858 - 64646 Heppenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com