Heppenheim

Le style des années 60 avec un plan moderne et un studio indépendant, le meilleur emplacement à Heppenheim !

CODE DU BIEN: 25133858



PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 863 m^2

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133858
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	790.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 23 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.12.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	192 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

Une première impression

Cette maison accueillante, construite en 1969, séduit par sa construction solide, son agencement spacieux et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Avec environ 220 m² de surface habitable, elle offre un espace généreux aux familles ou aux personnes combinant vie personnelle et professionnelle. La maison est implantée sur un terrain de 863 m² environ, offrant de multiples possibilités d'aménagement paysager pour les passionnés de jardinage ou les familles en quête d'espace supplémentaire. Actuellement, la propriété est divisée en un appartement indépendant et une pièce de vie principale. L'appartement est idéal pour la location, pour accueillir des membres de la famille ou pour aménager un bureau à domicile. Il peut également être facilement intégré à l'espace de vie de l'étage, une solution parfaite pour ceux qui privilégient un concept d'espace de vie harmonieux et ouvert. Au fil des ans, diverses modernisations ont été réalisées, principalement à l'étage. Celles-ci comprennent un nouveau revêtement de sol, une salle de bain modernisée et des toilettes invités rénovées. Ces améliorations confèrent à la maison un cadre de vie soigné et contemporain, tout en préservant le charme d'antan. De grandes fenêtres assurent une belle luminosité, tandis que le plan caractéristique de la fin des années 1960 crée une atmosphère chaleureuse. Que ce soit comme une spacieuse maison familiale ou comme une maison avec un logement supplémentaire, cette propriété allie solidité, flexibilité et caractère et offre une excellente base pour réaliser ses rêves d'habitation individuels.

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25133858 - 64646 Heppenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com