Heppenheim

# Το στυλ της δεκαετίας του '60 με μοντέρνα κάτοψη και ένα μικρό διαμέρισμα, η καλύτερη τοποθεσία στο Heppenheim!

*Αριθμός ακινήτου: 25133858*



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 790.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 220 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 863 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25133858 |
| Επιφάνεια | ca. 220 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 7 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 4 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 1969 |
| Χώρος στάθμευσης | 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 790.000 EUR |
| σπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Provision | Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2013 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 23 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Πηγή ενέργειας | Λάδι |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 05.12.2035 |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 192 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1969 |

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το φιλόξενο σπίτι, χτισμένο το 1969, εντυπωσιάζει με την στιβαρή κατασκευή του, την ευρύχωρη διαρρύθμιση και τις πολυάριθμες πιθανές χρήσεις του. Με περίπου 220 τ.μ. χώρου διαβίωσης, οι οικογένειες ή όσοι συνδυάζουν τη ζωή και την εργασία θα βρουν άφθονο χώρο για να απλωθούν. Το σπίτι βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 863 τ.μ., προσφέροντας ποικίλες δυνατότητες διαμόρφωσης τοπίου για τους λάτρεις του κήπου ή τις οικογένειες που χρειάζονται επιπλέον χώρο. Προς το παρόν, το ακίνητο χωρίζεται σε ξεχωριστό διαμέρισμα και έναν κύριο χώρο διαβίωσης. Το διαμέρισμα είναι ιδανικό για ενοικίαση, για μέλη οικογένειας ή ως γραφείο στο σπίτι. Εναλλακτικά, μπορεί εύκολα να ενσωματωθεί στον χώρο διαβίωσης του επάνω ορόφου - ιδανικό για όσους προτιμούν μια αρμονικά συνδεδεμένη, ευρύχωρη διαβίωση. Με την πάροδο των ετών, έχουν πραγματοποιηθεί διάφοροι εκσυγχρονισμοί, κυρίως στον επάνω όροφο. Αυτές περιλαμβάνουν νέα δάπεδα, ένα εκσυγχρονισμένο μπάνιο και μια ανακαινισμένη τουαλέτα επισκεπτών. Αυτές οι βελτιώσεις δίνουν στο σπίτι ένα καλοδιατηρημένο και σύγχρονο περιβάλλον διαβίωσης χωρίς να θυσιάζουν την αρχική γοητεία του έτους κατασκευής του. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν φωτεινά δωμάτια, ενώ η χαρακτηριστική κάτοψη από τα τέλη της δεκαετίας του 1960 δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα διαβίωσης. Είτε ως ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία είτε ως κατοικία με επιπλέον μονάδα διαβίωσης, αυτό το ακίνητο συνδυάζει ουσία, ευελιξία και χαρακτήρα και προσφέρει μια εξαιρετική βάση για την πραγματοποίηση των ατομικών ονείρων διαβίωσης.

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com