Heppenheim

A 60-as évek stílusa modern alaprajzzal és nagymamalakással, Heppenheim legjobb helyén!

VP azonosító: 25133858



VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 863 m^2

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Áttekintés

VP azonosító	25133858
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1969
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	790.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 23 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.12.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	192 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan

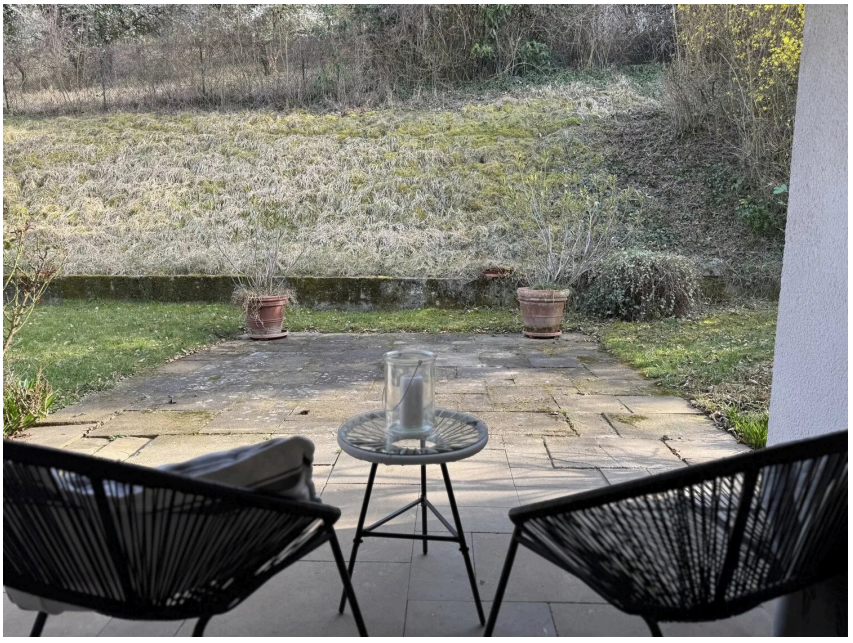




VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Az elso benyomás

Ez a hívogató, 1969-ben épült ház masszív szerkezetével, tágas elrendezésével és számos felhasználási lehetoségével lenyugözo. Körülbelül 220 m² lakótérrel a családok vagy azok, akik a lakást és a munkát kombinálják, boséges teret találnak a kimozdulásra. A ház egy nagy, körülbelül 863 m²-es telken fekszik, változatos kertrendezési lehetoségeket kínálva a kertészkedok vagy a több helyre szoruló családok számára. Jelenleg az ingatlan egy különálló lakásra és egy fo nappalira oszlik. A lakás ideális bérbeadásra, családtagok számára vagy otthoni irodának. Alternatív megoldásként könnyen integrálható az emeleti lakótérbe – tökéletes azok számára, akik a harmonikusan összekapcsolódó, tágas életteret kedvelik. Az évek során számos modernizációt hajtottak végre, elsosorban az emeleten. Ezek közé tartozik az új padlóburkolat, a modernizált fürdoszoba és a felújított vendégmosdó. Ezek a fejlesztések jól karbantartott és modern lakókörnyezetet biztosítanak a háznak anélkül, hogy feláldoznák az építési év eredeti varázsát. A nagy ablakok világos szobákat biztosítanak, míg az 1960-as évek végérol származó jellegzetes alaprajz hangulatos lakókörnyezetet teremt. Akár tágas családi otthonról, akár egy további lakóegységgel rendelkezo házról van szó – ez az ingatlan ötvözi a létjogosultságot, a rugalmasságot és a karaktert, és kiváló alapot kínál az egyéni álmok megvalósításához.

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25133858 - 64646 Heppenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com