Heppenheim

Stile anni '60 con planimetria moderna e appartamento indipendente, la posizione migliore a Heppenheim!

Codice oggetto: 25133858



PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 863 m^2

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133858
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 23 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.12.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	192 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà

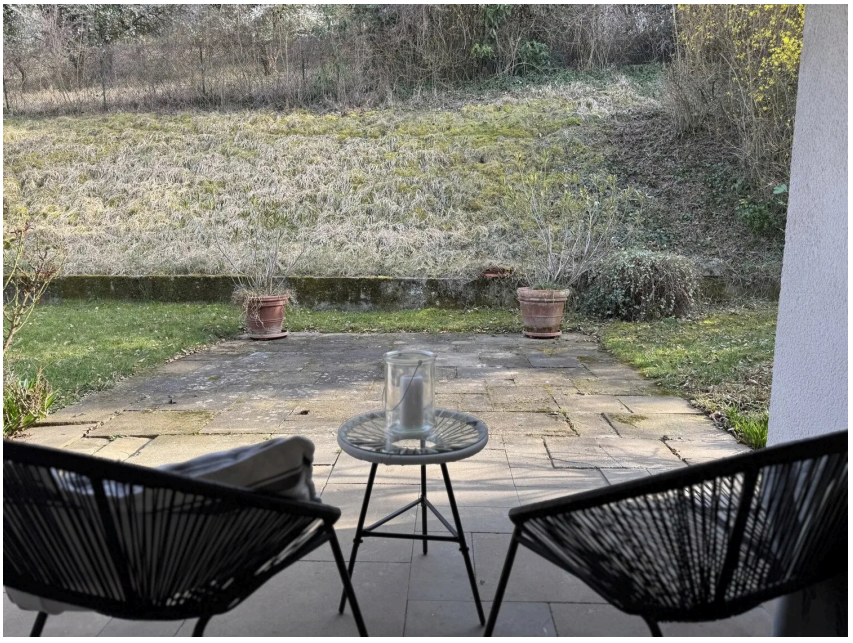




Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

Una prima impressione

Questa accogliente casa, costruita nel 1969, colpisce per la sua solida struttura, la disposizione spaziosa e le numerose possibilità di utilizzo. Con circa 220 m² di superficie abitabile, le famiglie o coloro che combinano vita privata e lavorativa troveranno ampio spazio per distendersi. La casa sorge su un generoso terreno di circa 863 m², offrendo diverse possibilità di progettazione per gli amanti del giardino o le famiglie che necessitano di spazio extra. Attualmente, la proprietà è suddivisa in un appartamento separato e una zona giorno principale. L'appartamento è ideale per l'affitto, per i membri della famiglia o come ufficio. In alternativa, può essere facilmente integrato nella zona giorno del piano superiore, perfetto per chi preferisce un concetto di spazio abitativo armoniosamente collegato e spazioso. Nel corso degli anni, sono stati effettuati diversi ammodernamenti, principalmente al piano superiore. Questi includono nuovi pavimenti, un bagno modernizzato e un bagno per gli ospiti ristrutturato. Questi miglioramenti conferiscono alla casa un ambiente abitativo curato e contemporaneo, senza sacrificare il fascino originale dell'anno di costruzione. Le ampie finestre garantiscono ambienti luminosi, mentre la caratteristica planimetria della fine degli anni '60 crea un'atmosfera accogliente. Che si tratti di una spaziosa casa unifamiliare o di una casa con un'unità abitativa aggiuntiva, questa proprietà coniuga sostanza, flessibilità e carattere e offre un'eccellente base per realizzare i propri sogni abitativi individuali.

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25133858 - 64646 Heppenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com