Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Centrally located penthouse apartment in Hirschberg – cozy, well-maintained and a real gem

Property ID: 25239651



PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106.42 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

At a glance

Property ID	25239651
Living Space	ca. 106.42 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	465.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.10.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	78 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property

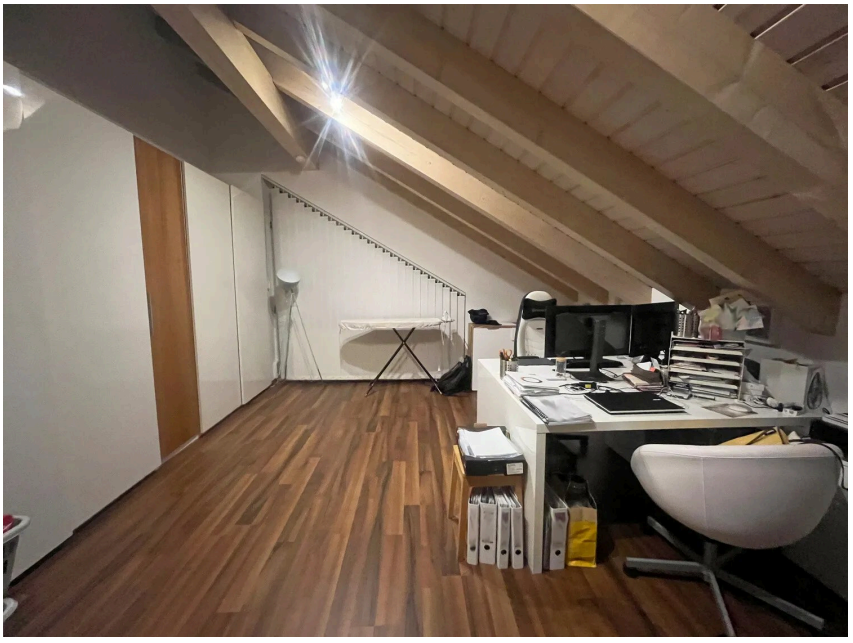




Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property





Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property





Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property





Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property





Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property

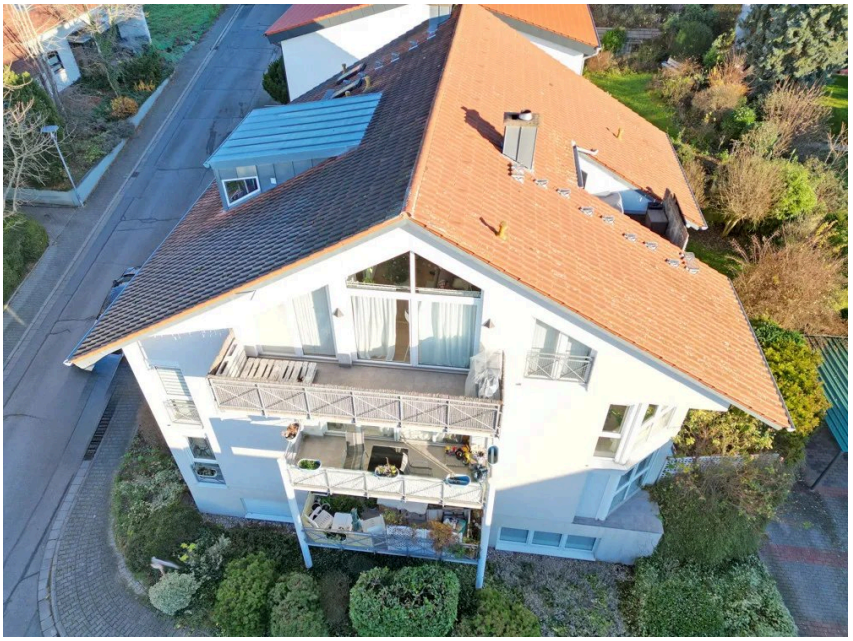




Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property





Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

The property





Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

A first impression

This apartment, with approximately 106 m² of living space, is located in a well-maintained building dating from 1995 and offers a pleasant living environment and a clearly structured floor plan. The light-filled living and dining area forms the heart of the home and flows seamlessly into the kitchen. The master bedroom and a flexible children's room provide ample space for various lifestyles. A well-appointed bathroom, a separate guest WC, and a practical storage room complete the interior. The spacious roof terrace is a particular highlight, offering plenty of room for outdoor relaxation. Features include two carports, easy-care tiled floors, and shared amenities such as a laundry room with washing machines and dryers, a bicycle storage room, and a utility room providing additional storage space. The location is characterized by its proximity to the city center, excellent public transport connections, and easy access to local amenities, while the quiet surroundings and well-maintained outdoor areas contribute to a pleasant living experience. This apartment combines comfort, a well-designed layout, and an attractive location into a compelling package. A viewing offers the best opportunity to see for yourself the advantages of this property.

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Details of amenities

- Fahrradraum
- Waschmaschinen- / Trockenraum
- Technikraum
- Balkon
- Terrasse
- Carport - Stellplatz
- Stellplatz
- Fliesen

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

All about the location

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, präsentiert sich als malerische Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine malerische Region zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße.
Hirschberg hat ca. 9.500 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Gegend ist bekannt für ihre Weinproduktion, insbesondere für den Anbau des berühmten "Badischen Weins". Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.
Durch die direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5 erreicht man die Metropolstädte. Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Pkw. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut entwickelt, wodurch die Erkundung der Region bequem möglich ist.

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com