Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ático céntrico en Hirschberg: acogedor, bien cuidado y una auténtica joya.

Número de propiedad: 25239651



PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106.42 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

De un vistazo

Número de propiedad	25239651
Superficie habitable	ca. 106.42 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	465.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.10.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	78 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad

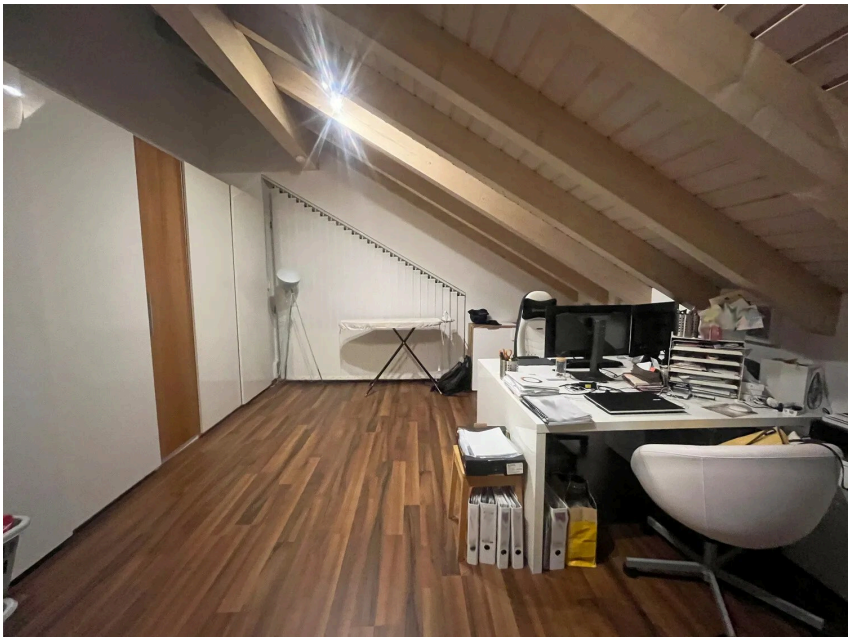




Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad

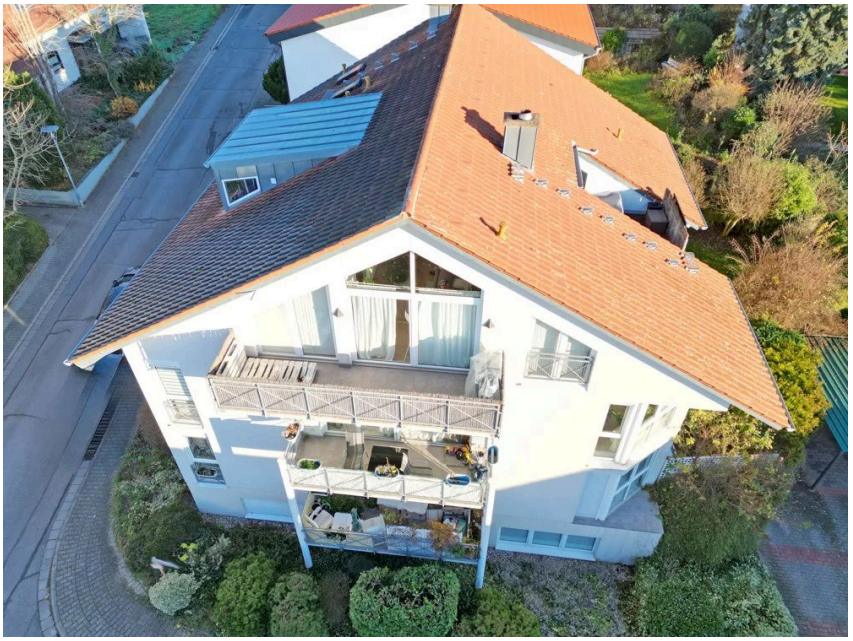




Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Una primera impresión

Este apartamento, con aproximadamente 106 m² de superficie habitable, se encuentra en un edificio bien mantenido que data de 1995 y ofrece un ambiente agradable y una distribución clara. El luminoso salón-comedor constituye el corazón de la casa y se integra a la perfección con la cocina. El dormitorio principal y una habitación infantil versátil ofrecen amplio espacio para diferentes estilos de vida. Un baño completo, un aseo de cortesía independiente y un práctico trastero completan el interior. La espaciosa azotea es un punto culminante, ofreciendo amplio espacio para relajarse al aire libre. Las características incluyen dos cocheras, suelos de baldosas de fácil mantenimiento y servicios compartidos como una lavandería con lavadoras y secadoras, un trastero para bicicletas y un lavadero con espacio de almacenamiento adicional. La ubicación se caracteriza por su proximidad al centro de la ciudad, excelentes conexiones de transporte público y fácil acceso a los servicios locales, mientras que la tranquilidad del entorno y las cuidadas zonas exteriores contribuyen a una experiencia de vida agradable. Este apartamento combina comodidad, una distribución bien diseñada y una ubicación atractiva en un paquete atractivo. Una visita ofrece la mejor oportunidad de ver por sí mismo las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com