Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Appartement penthouse idéalement situé à Hirschberg – confortable, bien entretenu et un véritable bijou

CODE DU BIEN: 25239651



PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106.42 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239651
Surface habitable	ca. 106.42 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	465.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	78 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété

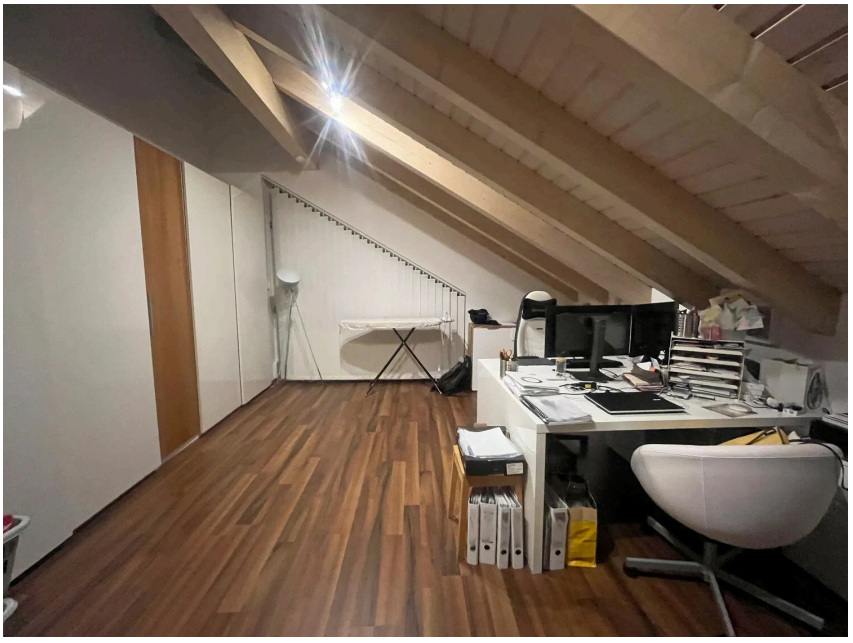




CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété

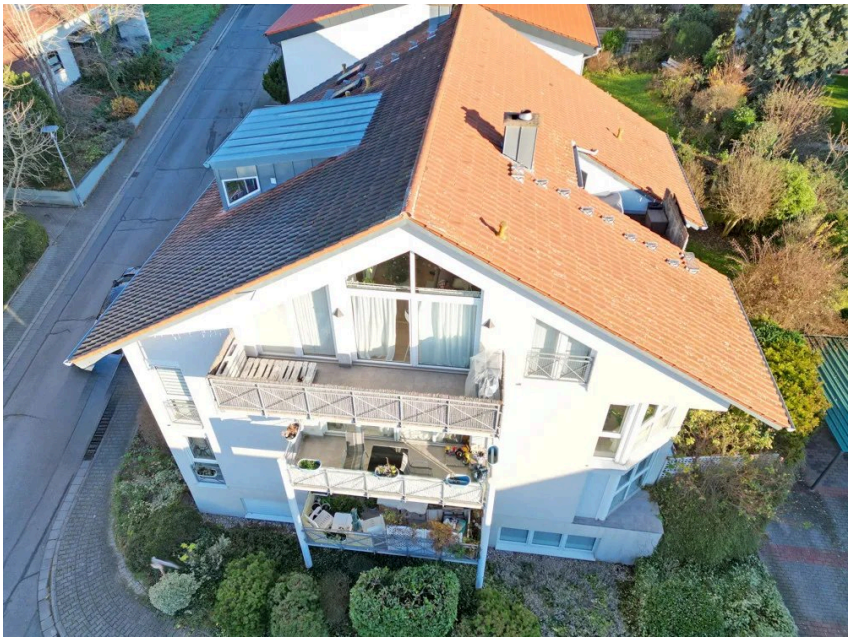




CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Une première impression

Cet appartement d'environ 106 m² habitables se situe dans un immeuble bien entretenu datant de 1995. Il offre un cadre de vie agréable et un agencement clair et fonctionnel. Le séjour/salle à manger lumineux, véritable cœur de l'appartement, s'ouvre harmonieusement sur la cuisine. La chambre parentale et une chambre d'enfant modulable offrent un espace généreux pour s'adapter à différents modes de vie. Une salle de bains bien équipée, des toilettes séparées et un cellier pratique complètent l'intérieur. La spacieuse terrasse sur le toit est un atout majeur, offrant un espace de détente extérieur des plus agréables. L'appartement comprend deux places de parking couvertes, un carrelage facile d'entretien et des équipements communs tels qu'une buanderie avec lave-linge et sèche-linge, un local à vélos et un cellier offrant un espace de rangement supplémentaire. Son emplacement privilégié, à proximité du centre-ville, bénéficie d'excellentes liaisons de transports en commun et d'un accès facile aux commerces et services. Le calme environnant et les espaces extérieurs bien entretenus contribuent à un cadre de vie des plus agréables. Cet appartement allie confort, agencement optimisé et emplacement de choix. Une visite est la meilleure occasion de constater par vous-même les avantages de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com