Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Κεντρικό ρετιρέ διαμέρισμα στο Hirschberg – άνετο, καλοδιατηρημένο και ένα πραγματικό στολίδι

Αριθμός ακινήτου: 25239651



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 465.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 106.42 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239651
Επιφάνεια	ca. 106.42 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1995
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	465.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.10.2027
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	78 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο

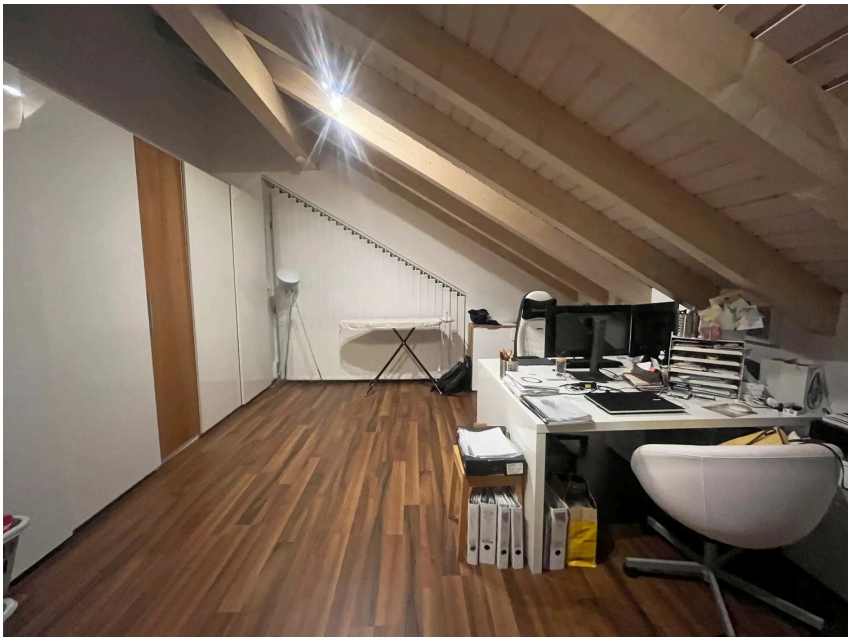




Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο

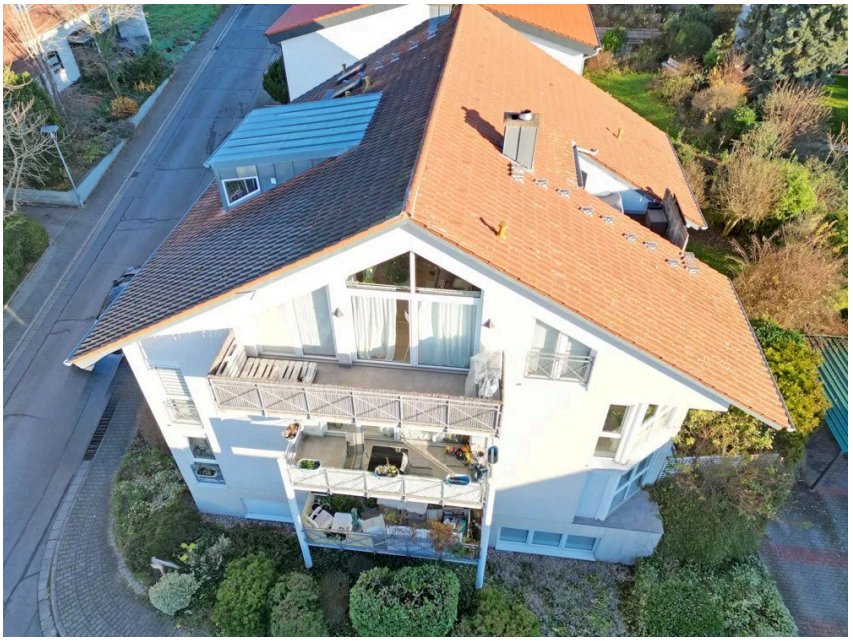




Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διαμέρισμα, με περίπου 106 τ.μ. χώρου διαβίωσης, βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο κτίριο που χρονολογείται από το 1995 και προσφέρει ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης και μια σαφώς δομημένη κάτοψη. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του σπιτιού και ρέει άψογα στην κουζίνα. Η κύρια κρεβατοκάμαρα και ένα ευέλικτο παιδικό δωμάτιο παρέχουν άφθονο χώρο για διάφορους τρόπους ζωής. Ένα άρτια εξοπλισμένο μπάνιο, μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών και μια πρακτική αποθήκη ολοκληρώνουν το εσωτερικό. Η ευρύχωρη βεράντα στον τελευταίο όροφο είναι ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, προσφέροντας άφθονο χώρο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν δύο στέγαστρα αυτοκινήτων, εύκολα στη φροντίδα πλακάκια δαπέδου και κοινόχρηστες παροχές όπως ένα δωμάτιο πλυντηρίων με πλυντήρια ρούχων και στεγνωτήρια, έναν χώρο αποθήκευσης ποδηλάτων και ένα βοηθητικό δωμάτιο που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η τοποθεσία χαρακτηρίζεται από την εγγύτητά της στο κέντρο της πόλης, τις εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και την εύκολη πρόσβαση στις τοπικές παροχές, ενώ το ήσυχο περιβάλλον και οι καλοδιατηρημένοι εξωτερικοί χώροι συμβάλλουν σε μια ευχάριστη εμπειρία διαβίωσης. Αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει άνεση, μια καλοσχεδιασμένη διάταξη και μια ελκυστική τοποθεσία σε ένα συναρπαστικό πακέτο. Μια θέαση προσφέρει την καλύτερη ευκαιρία να δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gernot Heiss

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com