Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Attico in posizione centrale a Hirschberg: accogliente, ben tenuto e un vero gioiello

Codice oggetto: 25239651



PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106.42 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239651
Superficie netta	ca. 106.42 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	465.000 EUR
Appartamento	Attico
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.10.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	78 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà

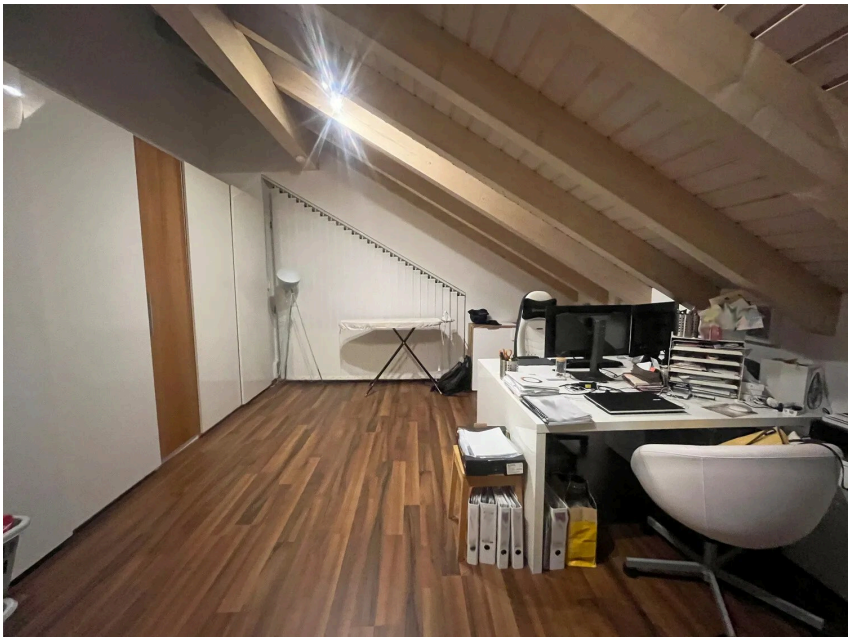




Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà

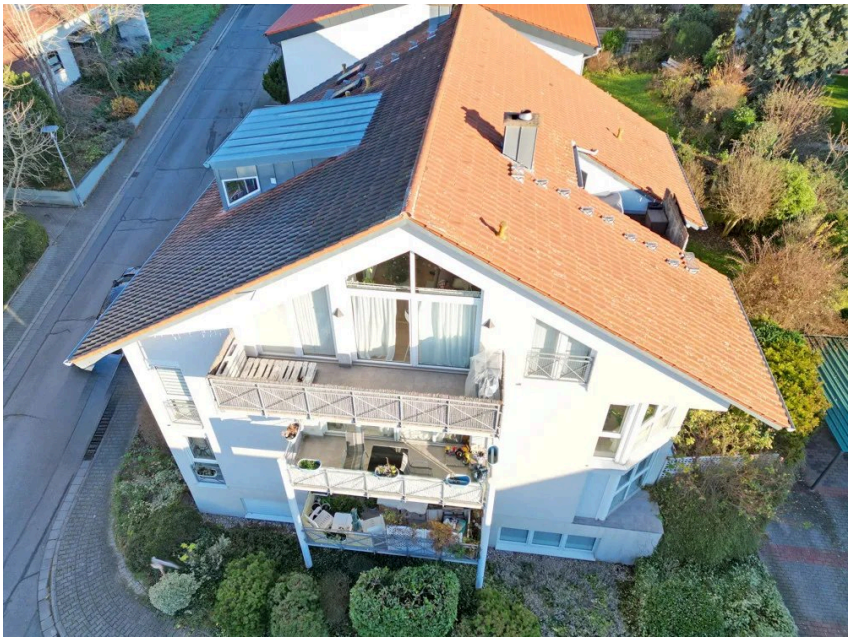




Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Una prima impressione

Questo appartamento, con circa 106 m² di superficie abitabile, si trova in un edificio ben tenuto del 1995 e offre un ambiente piacevole e una planimetria ben strutturata. La luminosa zona giorno e pranzo costituisce il cuore della casa e si collega perfettamente alla cucina. La camera da letto principale e una versatile cameretta per bambini offrono ampio spazio per diversi stili di vita. Un bagno ben arredato, un WC per gli ospiti separato e un pratico ripostiglio completano l'interno. L'ampia terrazza sul tetto è un punto di forza, offrendo ampio spazio per il relax all'aperto. Le caratteristiche includono due posti auto coperti, pavimenti piastrellati di facile manutenzione e servizi in comune come una lavanderia con lavatrici e asciugatrici, un deposito per biciclette e un ripostiglio che offre ulteriore spazio di stoccaggio. La posizione è caratterizzata dalla vicinanza al centro città, dagli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e dal facile accesso ai servizi locali, mentre la tranquillità e gli spazi esterni ben curati contribuiscono a un'esperienza abitativa piacevole. Questo appartamento combina comfort, una disposizione ben progettata e una posizione attraente in un pacchetto convincente. Una visita è la migliore opportunità per constatare di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Partner di contatto

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

Gernot Heiss

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com