Heppenheim (Bergstraße)

# RESERVIERT! Fünf hochwertige Apartments in Premium-Lage – Eine seltene Investmentgelegenheit!

*Objektnummer: 26133893*




KAUFPREIS: 1.180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215.3 $m^2$ • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 108 $m^2$

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26133893 |
| Wohnfläche | ca. 215.3 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 10 |
| Schlafzimmer | 7 |
| Badezimmer | 6 |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.180.000 EUR |
| Haustyp | Apartmenthaus |
| Provision | Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2012 |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 68 m² |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuerung | Gas | | |

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

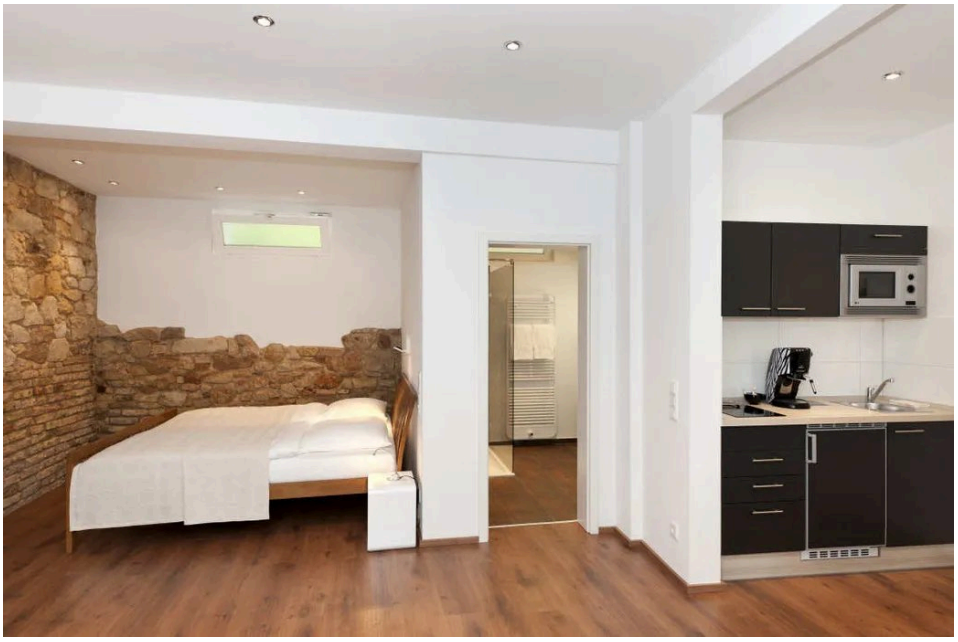
# Die Immobilie





Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

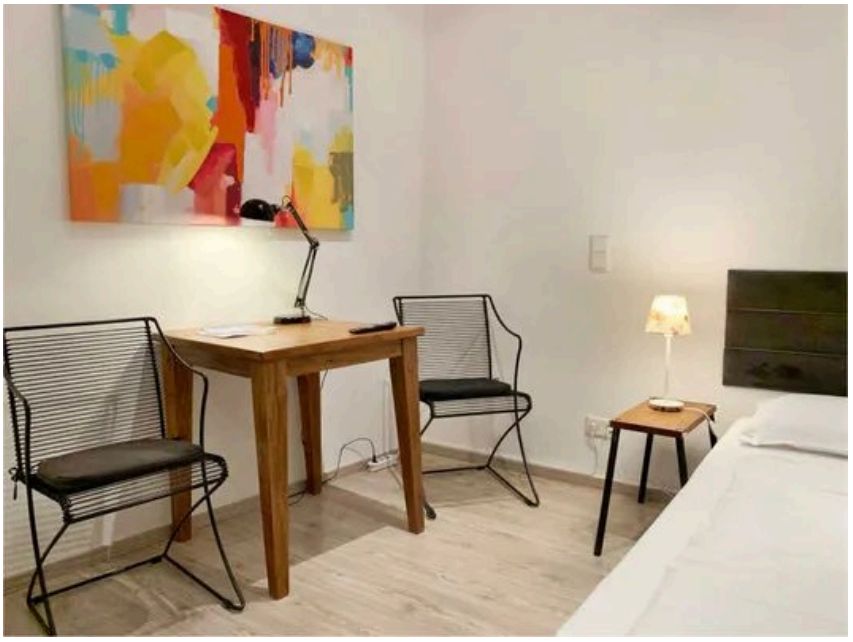
# Die Immobilie

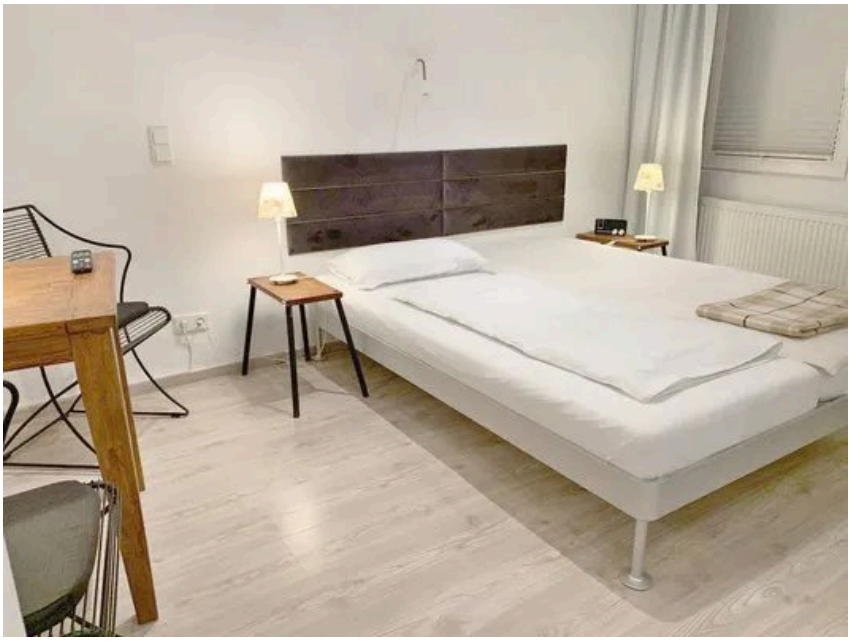




Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Die Immobilie

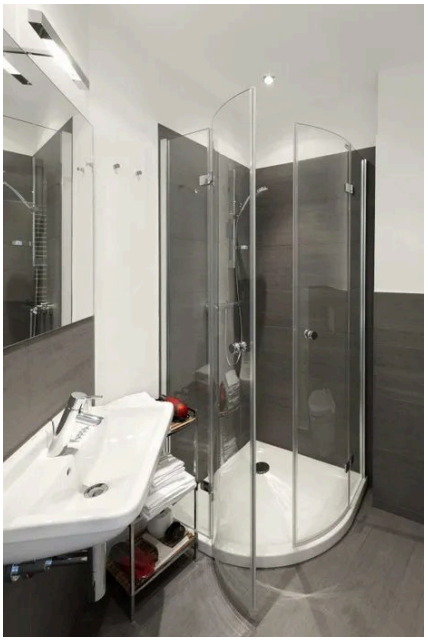




Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

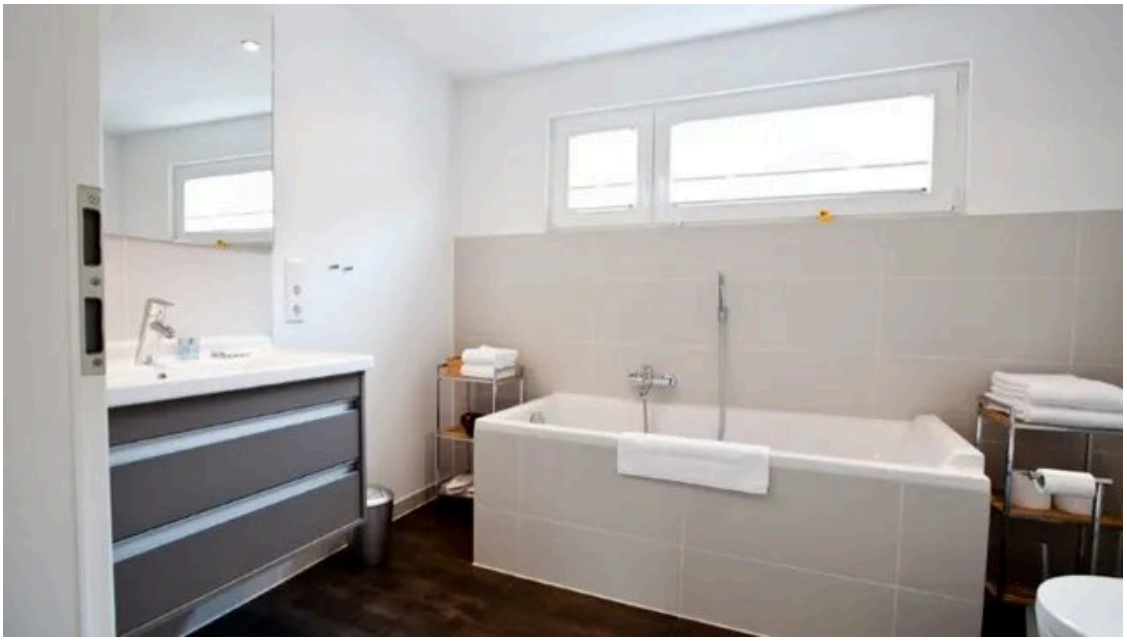
# Die Immobilie

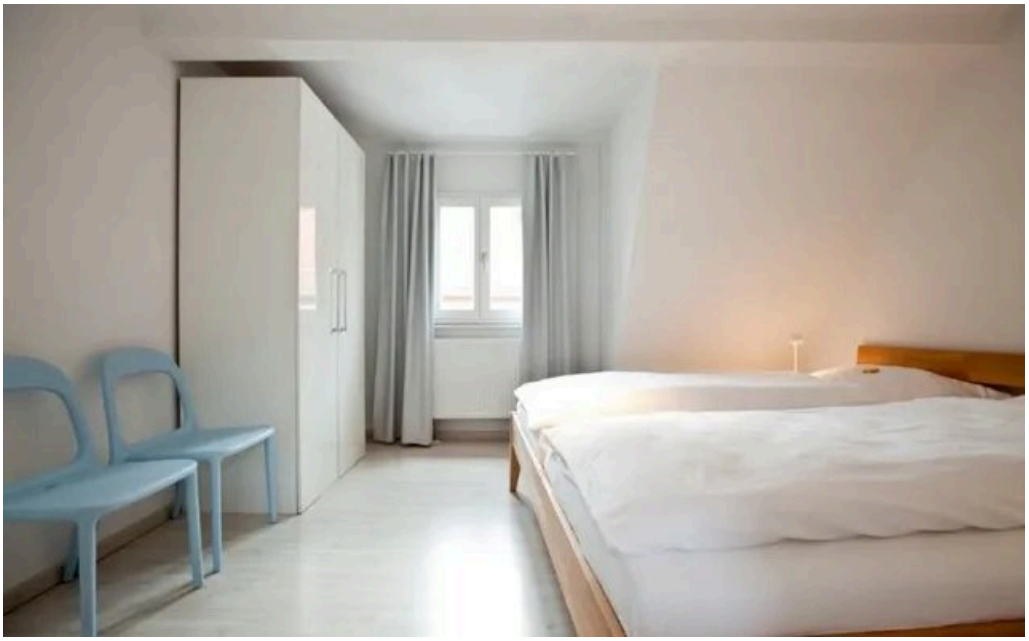




Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnlich gepflegte Apartmenthaus in attraktiver Innenstadtlage bietet Investoren eine seltene Gelegenheit, in eine hochwertige und vielseitig nutzbare Wohnimmobilie zu investieren. Das Objekt umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 20m² bis ca. 70m² und überzeugt durch seinen hervorragenden Pflegezustand sowie eine erstklassige Ausstattung.

Die Apartments wurden mit viel Liebe zum Detail hochwertig ausgestattet und verfügen über geschmackvolle Möblierungen, moderne Einbauküchen sowie stilvolle und zeitgemäße Bäder. Das ansprechende Wohnambiente erfüllt höchste Ansprüche und sorgt für eine ausgezeichnete Vermietbarkeit.

Die Immobilie wird derzeit als erfolgreiches Apartmenthaus mi hoher und nachhaltiger Auslastung betrieben. Dank des bestehenden Buchungsportals und bereits langfristig gesicherter Reservierungen bietet es eine attraktive und sofortige Einnahmequelle. Zusätzlich besteht erhebliches Potenzial zur Umsatzsteigerung durch die Ausweitung auf flexible Kurzzeit- und Ferienvermietung. Die Nachfrage nach Aufenthalten von wenigen Tagen bis zu mehreren Wochen eröffnet weitere Zielgruppen und sehr gute Ertragsmöglichkeiten. Die Zentralität mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen bildet hierfür die ideale Grundlage.

Diese Immobilie vereint erstklassige und hochwertige Ausstattung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten zu einem äußerst attraktiven Investment. Ob als renditestarke Kapitalanlage oder zur Weiterentwicklung des erfolgreichen Vermietungskonzepts – dieses Apartmenthaus bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Investition.

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Ausstattung und Details

Attraktive und gefragte Innenstadtlage*
5 Wohneinheiten (Apartments) mit ca. 20 m² bis ca. 70 m² Wohnfläche*
Hervorragend gepflegter Gesamtzustand*
Hochwertig ausgestattete und möblierte Apartments*
Moderne Einbauküchen in allen Einheiten*
Stilvolle, zeitgemäße Bäder*
Aktuell erfolgreich in der Kurzzeitvermietung etabliert*
Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Kurzzeitvermietung, klassische Vermietung oder Ferienwohnungen*
Hohe Nachfrage durch zentrale Top-Lage*
Attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial*

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Alles zum Standort

Die Kreisstadt Heppenheim zählt zu den beliebtesten Wohn- und Wirtschaftsstandorten an der Bergstraße und verbindet auf besondere Weise historischen Charme mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Stadt ist geprägt von ihrer malerischen Altstadt, dem mediterran anmutenden Klima sowie einer hohen Lebensqualität in einer der attraktivsten Regionen Südhessens.

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Banken sowie kulturelle Angebote sind bequem fußläufig erreichbar. Der historische Marktplatz und die charmanten Gassen der Altstadt verleihen dem Standort ein besonderes Flair und machen Heppenheim gleichermaßen für Bewohner, Berufspendler und Besucher attraktiv.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Heppenheim optimal an die wirtschaftsstarken Ballungsräume der Metropolregion Rhein-Neckar angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A5 erreichen Sie die Städte Darmstadt, Mannheim, Heidelberg und Frankfurt am Main in kurzer Zeit. Der Bahnhof Heppenheim bietet zudem regelmäßige Regionalverbindungen in die umliegenden Zentren.

Die hohe touristische Attraktivität der Bergstraße, zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die Nähe zu renommierten Wirtschaftsstandorten sorgen für eine dauerhaft starke Nachfrage nach Wohnraum. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für die klassische Wohnraumvermietung als auch für Konzepte im Bereich möbliertes Wohnen oder Ferienapartments.

Insgesamt bietet Heppenheim eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, hoher Lebensqualität und hervorragenden Zukunftsperspektiven – ein Standort, der sowohl bei Mietern als auch bei Kapitalanlegern gleichermaßen gefragt ist.

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26133893 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com