Heppenheim (Bergstraße)

Ihr Zuhause, Ihr Panorama, Ihre Zukunft.

Objektnummer: 26133907



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1050 m^2

Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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

Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

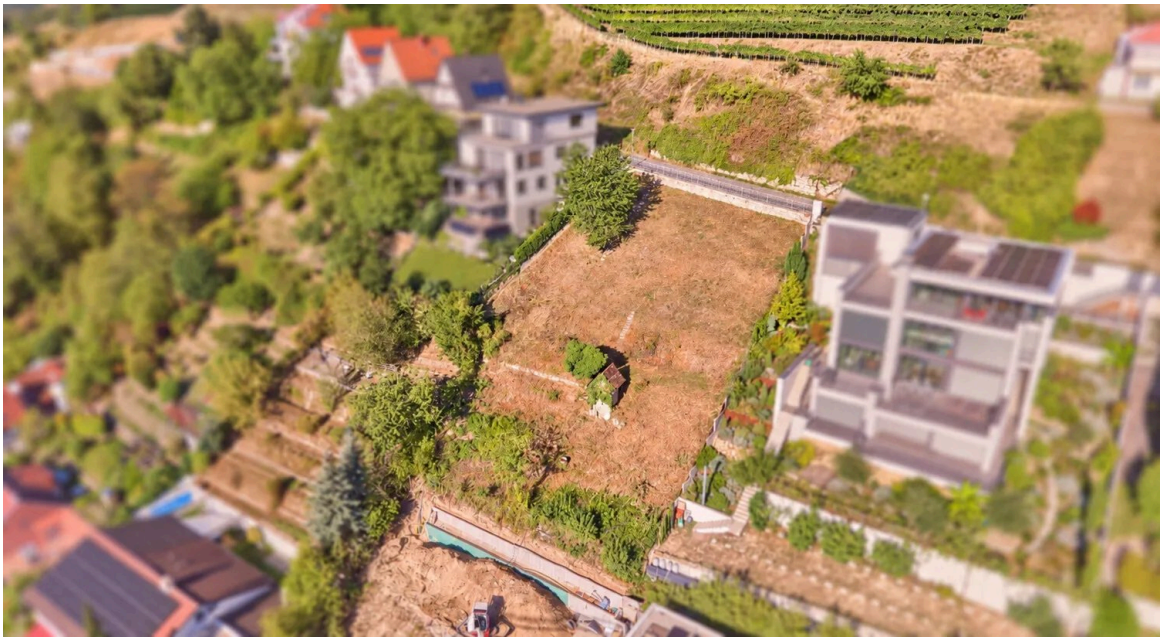
Auf einen Blick

Objektnummer	26133907

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie





Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

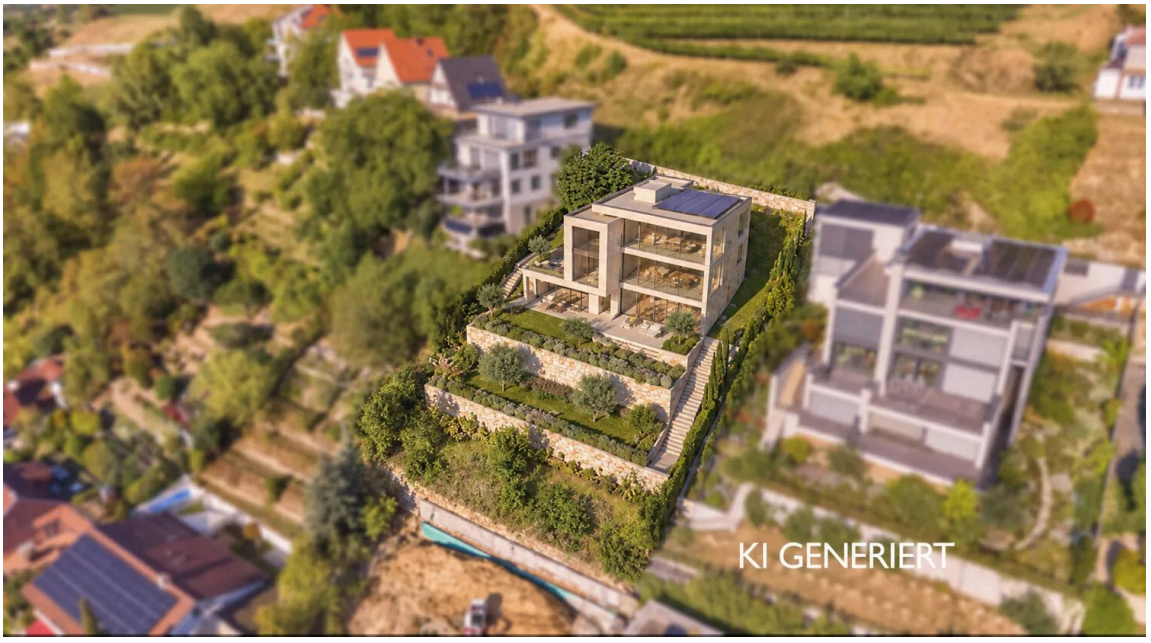




Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

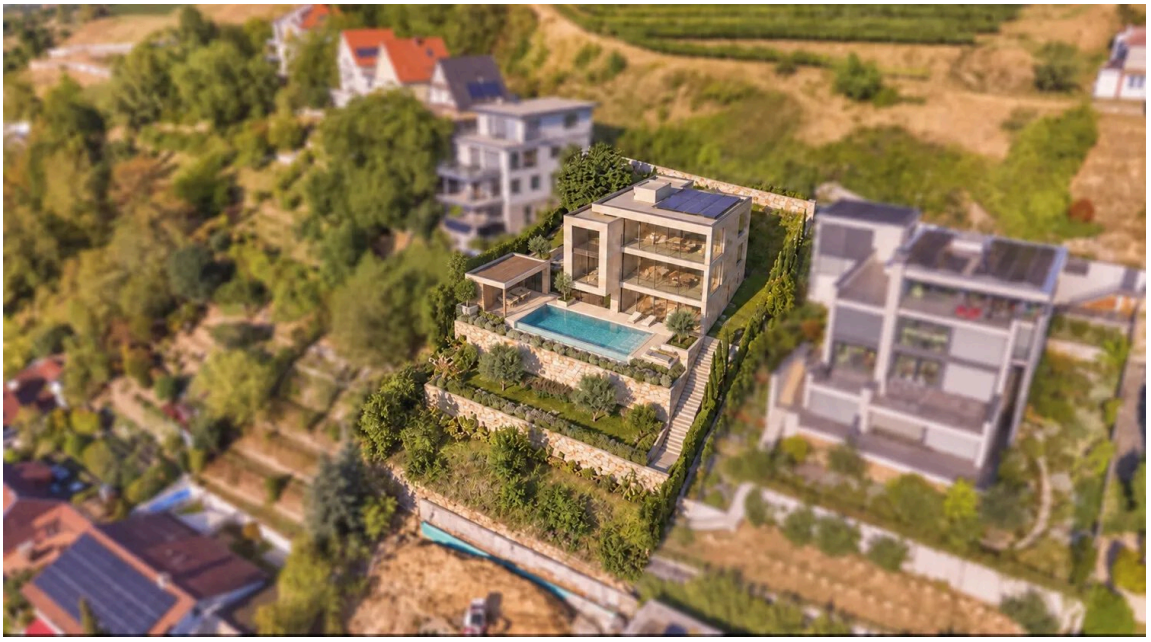
Die Immobilie





Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

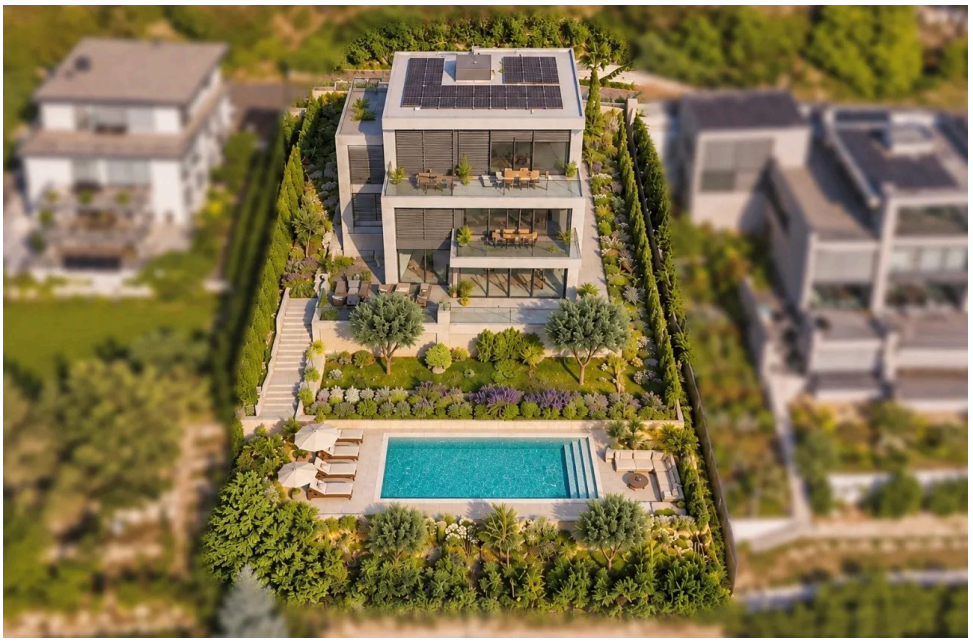
Die Immobilie





Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie



Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ein erster Eindruck

Es gibt Lagen, die sind begehrt und es gibt Grundstücke, die sind selten. Und es gibt Grundstücke, deren größtes Privileg ist die Aussicht und die einmalige Südwestlage. Dieses außergewöhnliche Grundstück in Heppenheim vereint genau das.

Auf ca. 1.050 m² eröffnet sich eine beeindruckende Aussicht über die Landschaft, weit hinaus bis in die Pfalz und über die Rheinebene. Ein Panorama, das Raum schafft, den Blick öffnet und dem zukünftigen Zuhause eine ganz besondere Atmosphäre verleiht. Hier verschmelzen Natur, Weite und Wohnqualität zu einer Kulisse, die man nicht planen kann- man muss sie erleben.

Dieses Filetstück ist nicht nur ein Traum und das letzte unbebaute Grundstück in dieser Lage, sondern bereits weit vorbereitet.
Der derzeitige Eigentümer verfügt über eine gültige Baugenehmigung sowie eine konkrete Planung für ein Einfamilienhaus. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus liegt bereits ein Bodengutachten vor.
Damit bietet sich dem zukünftigen Eigentümer der Vorteil nicht bei null beginnen zu müssen, sondern auf bereits geleisteten Planungs- und Vorarbeiten aufzubauen.

Stellen Sie sich vor, morgens den ersten Kaffee mit diesem Blick zu genießen. Abends, wenn die Sonne langsam über der Rheinebene versinkt, eröffnet sich ein Bild, das jeden Tag aufs Neue beeindruckt. Weite statt Nachbarschaftsblick. Natur statt Häusermeer. Privatsphäre statt Beliebigkeit.
Ein echtes Unikat in Heppenheim – für alle, die das Besondere suchen und keine Kompromisse bei Lage und Aussicht eingehen möchten.
Gerne lassen wir Ihnen auf Wunsch, die bereits erstellte Planung mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten zukommen.

Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ausstattung und Details

Das letzte Grundstück in dieser Lage*
Weitblick über die Rheinebene bis hin zur Weinstraße*
Bereits vorhandene Planung mit Baugenehmigung*
Bodengutachten*
Bebauung nach §34 BauGB*
Zwei Wohneinheiten möglich*
Gepflegte Nachbarschaft*
Südwest Lage*

Objektnummer: 26133907 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Alles zum Standort

Heppenheim ist die charmante Kreisstadt des südhessischen Kreises Bergstraße und liegt malerisch eingebettet zwischen den sanften Hängen des Odenwaldes und den weiten Ebenen der Rheinebene. Die Stadt gehört zur beliebten Region der Bergstraße, die für ihr mildes Klima, ihre hohe Lebensqualität und ihre reizvolle Landschaft bekannt ist.

Heppenheim bietet ein ausgezeichnetes Bildungs- und Betreuungsangebot mit mehreren Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Kurze Wege, vielfältige Betreuungsmöglichkeiten und ein breites schulisches Angebot unterstreichen die hohe Familienfreundlichkeit der Stadt.

Ebenso ist die klinische Versorgung durch die sehr gute Anbindung des Heppenheimer Krankenhauses an das Uniklinikum Heidelberg gegeben.

Mit rund 27.000 Einwohnern bietet Heppenheim eine hervorragende Infrastruktur und verbindet städtischen Komfort mit historischem Flair. Die denkmalgeschützte Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Cafés und traditionsreichen Weinstuben bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Wahrzeichen ist die imposante St. Peter Kirche, die über der Altstadt thront und das Stadtbild prägt.

Die direkte Lage an der A5 und A67 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen Rhein-Main (Frankfurt) und Rhein-Neckar (Heidelberg/Mannheim). Der Bahnhof bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr, der Frankfurter Flughafen ist in etwa 45 Minuten erreichbar. Die Kreisstadt Heppenheim zeichnet sich durch eine gesunde Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Verwaltungssitzen und Dienstleistungsbetrieben aus. Zudem ist die Stadt ein beliebter Wohnort für Berufspendler.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles und sportliches Angebot machen Heppenheim zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Nicht zuletzt laden die umliegenden Weinberge und Naturgebiete zu Erholung und Aktivität in unmittelbarer Nähe ein.

Objektnummer: 26133907 - 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: 26133907 - 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