Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Energieeffizienzklasse A+: Modernes Einfamilienhaus mit PV-Anlage und Sauna in Hirschberg

Objektnummer: 26239746



KAUFPREIS: 929.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151.85 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 396 m²

Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

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

Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26239746
Wohnfläche	ca. 151.85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	929.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	14.03.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

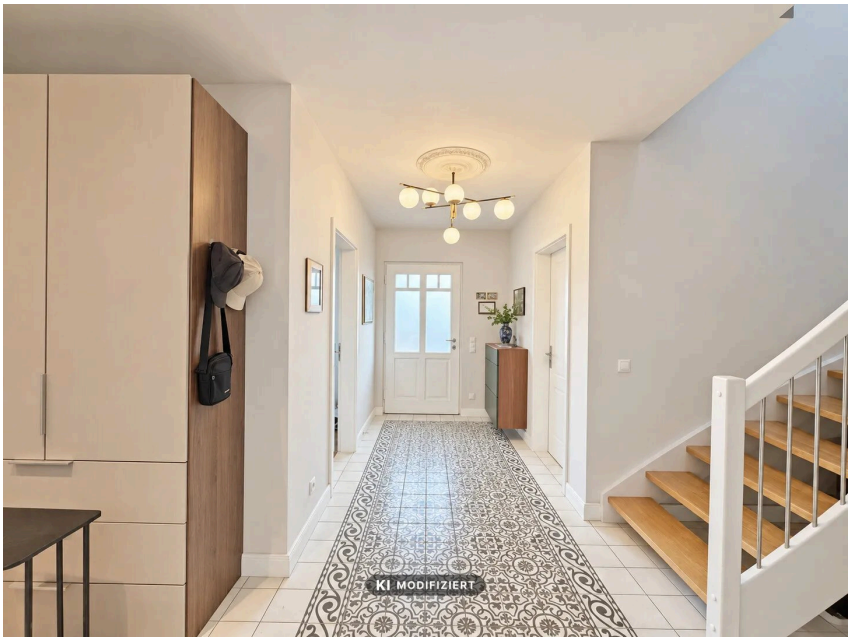
Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

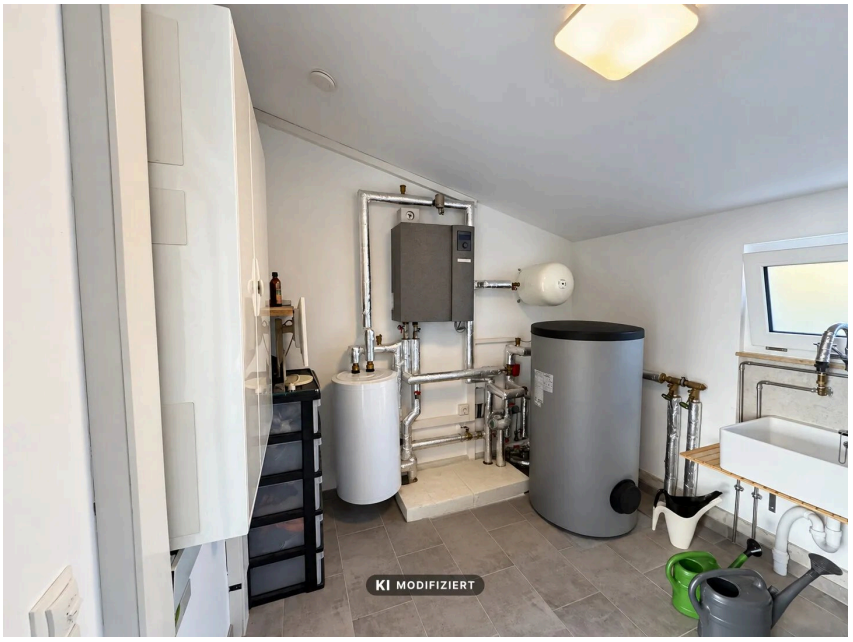
Die Immobilie





Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie



Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Ein erster Eindruck

Modernes Wohnen mit Energieeffizienzklasse A+

Das 2022 erbaute Einfamilienhaus verbindet zeitgemäße Architektur mit einem durchdachten Energiekonzept auf höchstem Niveau. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage mit 10,53 kWp und Batteriespeicher sowie ein umfassender Vollwärmeschutz sorgen für die Energieeffizienzklasse A+. Der Endenergiebedarf liegt bei nur 23 kWh/(m²·a), der Primärenergiebedarf bei 15 kWh/(m²·a), also deutlich unter der gesetzlichen Anforderung von 58 kWh/(m²·a).

Für die neuen Eigentümer bedeutet das niedrige Nebenkosten, einen hohen Anteil selbst erzeugten Stroms und ein Haus, das schon heute die Anforderungen von morgen erfüllt. Im Abrechnungsjahr 04/2025–03/2026 wurden nur 2.709 kWh Strom aus dem Netz bezogen, die Kosten lagen bei 938,74 € inklusive Grundpreis. Überschüssiger Solarstrom wird nach EEG eingespeist und brachte 2025 eine Vergütung von 593,67 €. Rechnerisch deckt die Einspeisevergütung damit knapp zwei Drittel der jährlichen Stromkosten. Die Wallbox in der Garage ermöglicht das bequeme Laden eines Elektrofahrzeugs mit eigenem Solarstrom.

Offenes Wohnen im Erdgeschoss

Über einen gepflegten Vorgarten gelangen Sie ebenerdig und barrierearm durch eine Sicherheitstür in den hellen Eingangsbereich. Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und bodentiefen Schiebetüren, über die Sie ebenso schwellenlos auf die überdachte Terrasse und in den Garten gelangen. Großformatige Feinsteinzeugfliesen und klare Linien prägen das moderne Erscheinungsbild. Die hochwertige Einbauküche mit Neff-Geräten (Neupreis ca. 20.000 €) bietet viel Stauraum und moderne Ausstattung. Ein Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche vervollständigen das Erdgeschoss.

Rückzugsort im Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit sichtbaren Deckenbalken, Designboden in Eichenoptik, bodentiefen Fenstern und einem kleinen Austritt ins Freie. Das großzügige Badezimmer ist modern gestaltet, mit hellen Fliesen, hochwertigen Armaturen und Waschmaschinenanschluss.

Komfort und Technik im Detail

Elektrische Rollläden, Fliegengitter und eine Entkalkungsanlage sorgen für Komfort im

Alltag. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Platz für Vorräte und Haushalt. Dort ist auch die Haustechnik untergebracht: Wärmepumpe mit Pufferspeicher, 500-Liter-Warmwasserspeicher und Batteriespeicher der PV-Anlage. Die Gebäudehülle erreicht einen H_T'-Wert von 0,25 W/(m²·K) und ist damit deutlich besser als gesetzlich gefordert (0,39 W/(m²·K)).

Garten mit eigener Sauna

Der liebevoll angelegte Garten mit ebenerdig erreichbarer Terrasse und ruhigen Sitzplätzen lädt zum Entspannen ein. Ein besonderes Highlight ist die eigene Sauna mit Außendusche im geschützten Gartenbereich. Garage mit Wallbox und ein Stellplatz direkt vor der Garage runden das Angebot ab.

Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Ausstattung und Details

Komfort & Wohnen
Hochwertige Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten (Neupreis ca. 20.000 €)
Vinyl-Designboden in Eichenoptik
Bodenebene Duschen (Geberit Setaplano) mit Unterputz-Armaturen von Hansgrohe und Kopfbrausen
Badmöbel Villeroy & Boch Legato, wandhängende WCs
Bodentiefe Schiebetüren zur überdachten Terrasse
Treppenhaus firsthoch offen
Elektrische Rollläden
Fliegengitter
Barrierearme Bauweise mit ebenerdigem Zugang ins Haus
Separater Hauswirtschaftsraum
Außenbereich & Wellness
Ebenerdiger Zugang vom Wohnbereich auf Terrasse und in den Garten
Saunahaus (ca. 2,20 × 2,40 m) mit 9-kW-Ofen und Steuergerät, Außenverkleidung Lärche, Baujahr 2023
Außendusche
Überdachte Terrasse
Zwei frostsichere Außenwasserhähne
Garage (ca. 3,35 × 6,50 m) mit Fenster, Licht, Steckdosen und Wallbox, außen verputzt wie das Haus
Stellplatz vor der Garage
Wartungsarme Blechverkleidungen an Dach und Garage in Titanzink
Sicherheit
Sicherheitstür im Eingangsbereich
Überdachter Eingang mit Vordach

Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Alles zum Standort

Lage

Hirschberg an der Bergstraße zählt zu den gefragten Wohnorten zwischen Weinheim, Heidelberg und Mannheim. Der Ortsteil Großsachsen verbindet den Charme einer gewachsenen Gemeinde mit kurzen Wegen und einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Weinberge und der Odenwald liegen direkt vor der Tür, die Zentren der Metropolregion Rhein-Neckar sind dennoch schnell erreicht.

Alles für den täglichen Bedarf liegt fußläufig in der Nähe. Mehrere Kindergärten und die Grundschule Großsachsen erreichen Sie in rund 5 bis 6 Minuten zu Fuß, weiterführende Schulen in den Nachbarorten sind gut angebunden. Die Stern-Apotheke liegt nur etwa 2 Gehminuten entfernt, dazu kommen das Ärztehaus Hirschberg sowie weitere Arzt- und Zahnarztpraxen in der Umgebung. Für Haushalte mit Haustieren ist die Tierklinik Hirschberg ein zusätzlicher Pluspunkt.

Sportangebote, Spielplätze und Grünflächen sind in 5 bis 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Zum Einkaufen gehen Sie rund 9 Minuten zum EDEKA-Markt. Cafés, Restaurants und ein Biergarten runden das Angebot ab.

Verkehrsanbindung

Die Haltestelle der Stadtbahnlinie 5 liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort erreichen Sie Weinheim, Heidelberg und Mannheim direkt, tagsüber etwa alle 20 Minuten. Der Bahnhof Heddesheim/Hirschberg mit Regionalzügen in Richtung Mannheim, Heidelberg und Darmstadt ist schnell mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Über die B3 und die nahe A5 sind Sie zudem zügig in der gesamten Rhein-Neckar-Region unterwegs.

Objektnummer: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

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: 26239746 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com