Hirschberg an der Bergstraße

Einzigartiges Mehrfamilienhaus als Top Kapitalanlage!

Property ID: 23239496

PURCHASE PRICE: 1.930.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 494 m^2 • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 565 m^2

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

At a glance

Property ID	23239496
Living Space	ca. 494 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	7
Bathrooms	6
Year of construction	1995
Type of parking	4 x Car port, 4 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.930.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.10.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	78.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

A first impression

Dieses erstklassige Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1995 erbaut und bietet ein beeindruckendes Maß an Raum und Komfort mit einer Wohnfläche von ca. 494 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 565 m². Die Immobilie ist voll vermietet und verfügt über insgesamt fünf Wohneinheiten. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig modernisiert, zuletzt im Jahr 2021 mit der Erneuerung der Heizungsanlage.

Zu den Modernisierungsarbeiten in den Jahren 2013 bis 2023 gehörten die Neuisolierung und Abdichtung von Terrassen und Balkonen sowie die Sanierung aller Sichtbetonteile. Zusätzlich wurden verschiedene Malerarbeiten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Immobilie in einem modernen und ansprechenden Zustand ist.

Die Ausstattungsqualität dieser Immobilie bietet den Bewohnern einen hohen Komfort. Es gibt einen Fahrradraum, einen Waschmaschinen- / Trockenraum sowie einen Technikraum, der für eine effiziente und reibungslose Nutzung der Immobilie sorgt.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich hervorragend als Kapitalanlage für zukünftige Investoren mit jährlichen Nettomieteinnahmen von 58.000,- Euro. Jede Einheit ist geräumig und bietet den Bewohnern ausreichend Platz für ihre individuellen Bedürfnisse. Die Wohnungnummer 1 verfügt zudem über zwei separate Eingänge, weshalb diese ideal für die private und geschäftliche Nutzung geeignet ist.

Die Lage der Immobilie ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend suchen. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Dieses attraktive Mehrfamilienhaus hat viel Potential. Der gepflegte Zustand, die moderne Ausstattung und die zentrale Lage machen es zu einem begehrten Objekt auf dem Immobilienmarkt. Überzeugen Sie sich selbst von dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Details of amenities

- Fahrradraum
- Waschmaschinen- / Trockenraum
- Technikraum
- Balkone 4
- Dachterrasse 1
- Terrasse 1
- Carport 4
- Kfz-Stellplätze 4
- Fliesen

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

All about the location

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.

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Other information

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.

Property ID: 23239496 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com