Heppenheim (Bergstraße)

Die perfekte Immobilie für Ihre Familie, modernes Reihenendhaus!

CODE DU BIEN: 25133811

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 141 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 463 m^2

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133811
Surface habitable	ca. 141 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 32 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.04.2035
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	62.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

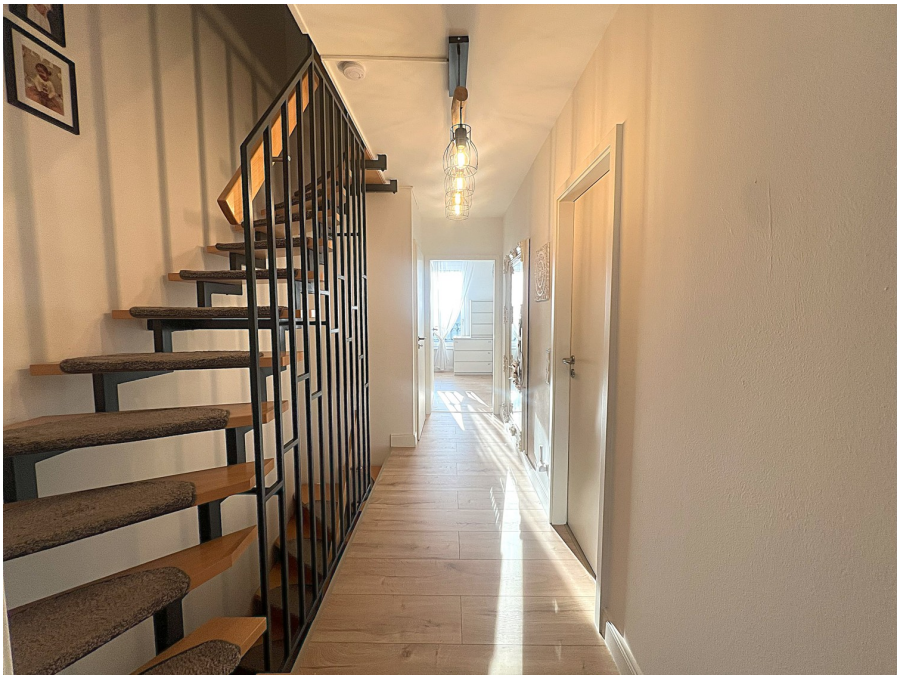
La propriété

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété



CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

La propriété

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Une première impression

Das gemütliche, aber dennoch modern ausgestattete, Reihenendhaus befindet sich in guter Lage von Heppenheim. Im Jahr 2015 gebaut, besticht das Haus durch ein zeitloses Design und durchdachten Grundriss.

Die jetzigen Eigentümer haben besonderen Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt und das Haus fortlaufend in Stand gehalten und immer wieder renoviert. Ebenso wurde das Grundstück mit ca. 463 m² toll angelegt und bietet verschiedene Sitzmöglichkeiten.

Der Erdgeschossbereich ist klassisch aufgeteilt. Über den geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste- WC gelangt man in den hellen Wohn- Ess- und Küchenbereich, der über einen direkten Zugang auf die große Terrasse und den Garten verfügt.

Die sehr schöne Einbauküche wurde, zum Essbereich hin, offen gehalten und besticht durch neu eingebaute Elektrogeräte.

Das Obergeschoss bietet mit zwei Zimmern, die Beide lichtdurchflutet sind, großzügige Räumlichkeiten, die sich bestens als Schlafzimmer- oder Arbeitszimmer eignen. Die aktuellen Eigentümer haben auf dieser Ebene eine Ankleide und ein Büro untergebracht.

Das Highlight ist sicher das traumhafte Badezimmer mit freistehender Wanne und begehbarer Dusche.

Im Dachgeschoss sind zwei gemütliche Schlafzimmer integriert. Ein weiteres Duschbad ergänzt das Dachgeschoss.

Ein begehbarer und gedämmter Spitzboden ermöglicht weiteren Stauraum.

Zwei Außenstellplätze komplettieren die Immobilie.

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Détails des commodités

moderne Einbauküche mit neuen Elektrogeräten*
Hausmeisterservice*
hochwertiger Insektenschutz an den Fenstern*
Zysterne*
Klimaanlage*
Feuchtegesteuerte Wohnraumlüftung Komfort Plus*
elektrische Rollläden*
moderne Badezimmer*
Pergola- Markise*
großzügige Terrasse*
Gartenhaus mit Stromanschluss*
zeitloser Grundriss*
Spitzboden mit 19m² Stauraum*
2 Außenstellplätze*

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tout sur l'emplacement

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg.

Die historische Altstadt mit den wunderschönen denkmalgeschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel.

Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Viele Schulen und Kindergärten, sowie ein breit aufgestelltes Freizeitangebot lassen keine Wünsche offen. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 62.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com