Heppenheim (Bergstraße)

Die perfekte Immobilie für Ihre Familie, modernes Reihenendhaus!

??????? ????????: 25133811

???? ??????: 549.000 EUR • ?????????: ca. 141 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 463 m²

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ??? ?????

??????? ????????	25133811
?????????	ca. 141 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	2015
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	549.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 32 m²
??????	???????, WC ???????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	09.04.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	62.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2014

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

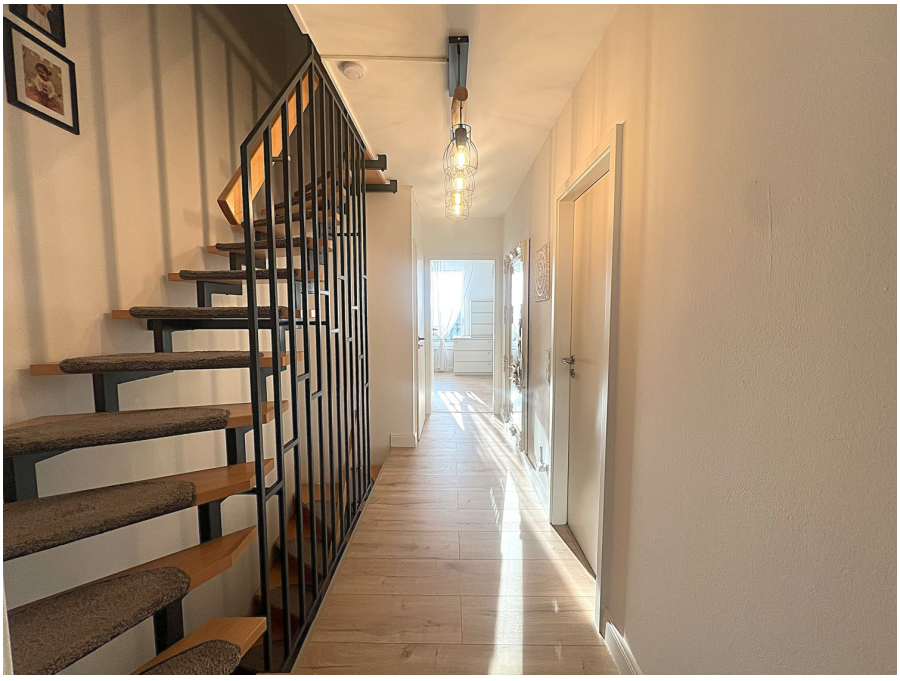
?? ???????

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

????????????? ??? ???????

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*

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com