Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Traumhaftes Reihenmittelhaus

Objektnummer: 24239520

KAUFPREIS: 848.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 157 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 278 m^2

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24239520
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	848.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	69.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.05.2031	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

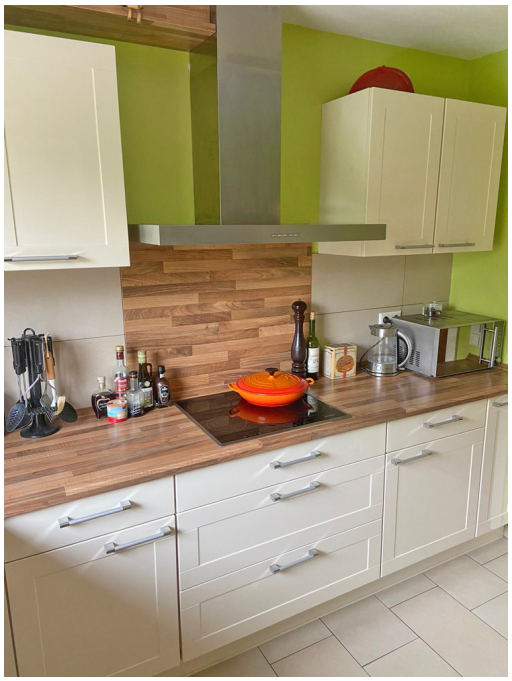
Die Immobilie

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

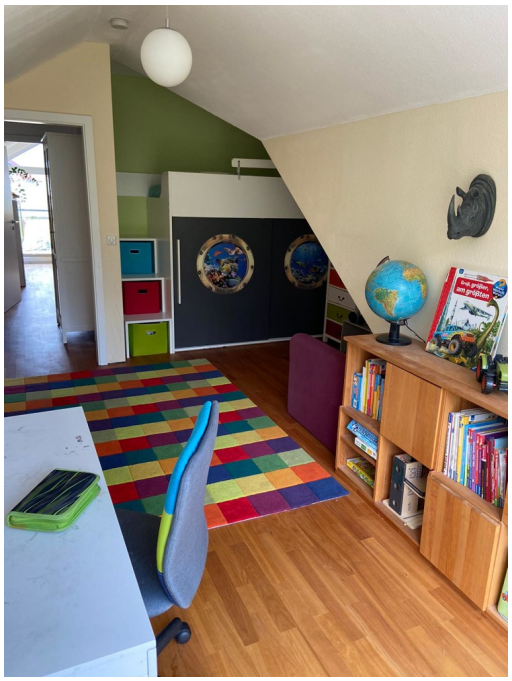
Die Immobilie

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ein erster Eindruck

Dieses schöne Reihenmittelhaus befindet sich in einer begehrten ruhigen Lage von Hirschberg-Leutershausen und besticht durch seine tolle Raumaufteilung und dem schönen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 157 m² verteilt auf 6,5 Zimmer, Küche und Badezimmer, bietet sich das Haus optimal für die Familie mit Kind / ern an, oder auch als Kapitalanlage. Über den Eingangsbereich erreicht man das geräumige Wohn-Esszimmer mit dem direkten Zugang auf die sonnige Terrasse und den Garten. Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer, das Büro und das Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Badewanne und Duschkabine ausgestattet ist. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer. Die Immobilie ist unterkellert und verfügt über einen Hobbyraum, einen Hauswirtschaftsraum, Waschraum, sowie einer Abstellkammer. Zwei Kfz-Stellplätze gehören ebenfalls zu dieser tollen Immobilie. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von dem Charme des Reihenmittelhauses verzaubern.

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster doppelverglasung
- Vollholzparkett (Kirsche)
- Fliesen
- Vinylboden in Eichen Optik
- Elektrische Markise (Markilux)
- Fußbodenheizung im Badezimmer und Küche
- Gartenhaus

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Alles zum Standort

Leutershausen liegt malerisch eingebettet zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße. Zusammen mit dem Nachbarort Großsachsen bildet es die Gemeinde Hirschberg. Diese 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. 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. Zusätzlich erreicht man fußläufig in 5 Minuten die gute Straßenbahnverbindung (Linie 5 Heidelberg - Weinheim - Mannheim, auch Rhein-Neckar-Zentrum in Viernheim),sowie in unmittelbarer Nähe die Bushaltestelle. Einen gemeinsamen Bahnhof mit Heddesheim kann Hirschberg ebenfalls vorweisen.

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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.

Objektnummer: 24239520 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com