Heppenheim (Bergstraße)

Historisches Schmuckstück in Heppenheim – Fachwerkhaus mit 3 Wohneinheiten!

Objektnummer: 25133840

KAUFPREIS: 525.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 175 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 71 m²

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Auf einen Blick

Objektnummer	25133840
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1999

Kaufpreis	525.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem bezaubernden Fachwerkhaus, das auf eine lange Geschichte zurückblickt und mit seinem einzigartigen Charme begeistert. Das im Herzen der Stadt gelegene Haus bietet insgesamt ca. 175 m² Wohnfläche, verteilt auf drei separate Wohneinheiten: Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss mit ausgebautem Spitzboden.

Das Haus besticht durch seine authentische Fachwerk-Architektur, die eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Jede Etage verfügt über großzügige, lichtdurchflutete Räume, die sich perfekt für die Nutzung als Ferienwohnungen oder zur Vermietung eignen. Die gut geschnittenen Grundrisse bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sorgen für ein angenehmes Wohn- und Urlaubsgefühl.

Die zentrale Lage ermöglicht es, die Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Highlights und Sehenswürdigkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Durch die attraktive Lage ist das Haus bestens geeignet um es zu vermieten und Gästen einen unvergesslichen Aufenthalt zu bieten.

Ebenso könnte man hervorragend auch als Familie hier einen tollen urbanen Lifestyle leben.

Das Fachwerkhaus vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer begehrten Lage. Ob als Ferienappartements oder als Mehrparteienhaus – hier entstehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer lebendigen Stadt.

Wenn Sie Interesse an diesem besonderen Objekt haben, stehe ich Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ausstattung und Details

Drei getrennte Wohneinheiten*
Sichtgebälk im ganzen Haus*
Kleine Sitzmöglichkeit vor dem Haus*
Innenstadtlage*
Dielenböden*
Tolles Raumklima aufgrund hochwertiger Lehmverfachung*
Drei Bäder*
Anschlüsse für Küchen im EG und DG vorhanden*
Gasheizung*
Zugang zu einer Tiefgarage*

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Alles zum Standort

Heppenheim an der Bergstraße liegt im Herzen des südhessischen Rhein-Neckar-Gebiets und ist bekannt für seine charmante Altstadt, die von historischen Fachwerkhäusern geprägt ist. Die Stadt befindet sich an der malerischen Bergstraße, einer der ältesten und schönsten Wein- und Ferienstraßen Deutschlands, die sich entlang der Weinberge und Hänge des Odenwaldes erstreckt. Zu Fuß sind es nur wenige Gehminuten zur Starkenburg und zu den traumhaften Wanderwegen.

Die Lage von Heppenheim ist ideal für alle, die das Leben in einer lebendigen, aber dennoch ruhigen Stadt schätzen. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten, die fußläufig erreichbar sind. Kindergärten und Schulen für alle Altersklassen, sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Verkehrstechnisch ist Heppenheim hervorragend angebunden: Die Autobahnen A5 und A67 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Verbindung nach Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim erleichtert. Auch die Bahnlinie verbindet die Stadt bequem mit den umliegenden Städten, sodass Sie schnell und unkompliziert unterwegs sind.

Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Wäldern und sanften Hügeln, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einladen. Für Familien und Naturliebhaber gibt es zahlreiche Parks, Schulen und Kindergärten in der Nähe, die den Alltag hier angenehm machen.

Kurz gesagt, Heppenheim an der Bergstraße verbindet das lebendige Stadtleben mit der Schönheit der Natur und einer hervorragenden Infrastruktur – ein wunderbarer Ort zum Wohnen und Wohlfühlen.

Objektnummer: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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: 25133840 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com