

Heppenheim

Der Stil der 60ziger Jahre mit modernem Grundriss und Einliegerwohnung, beste Lage von Heppenheim!

Objektnummer: 25133858



KAUFPREIS: 869.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 863 m²

Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

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

Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25133858	Kaufpreis	869.000 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1969	Modernisierung / Sanierung	2013
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 23 m²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	05.12.2035	Endenergiebedarf	192.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Die Immobilie



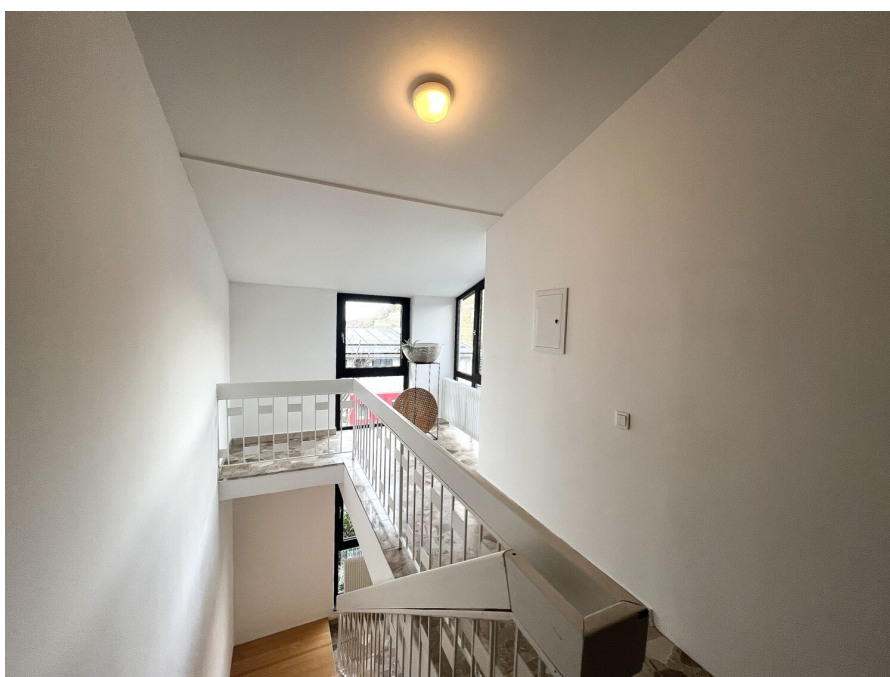
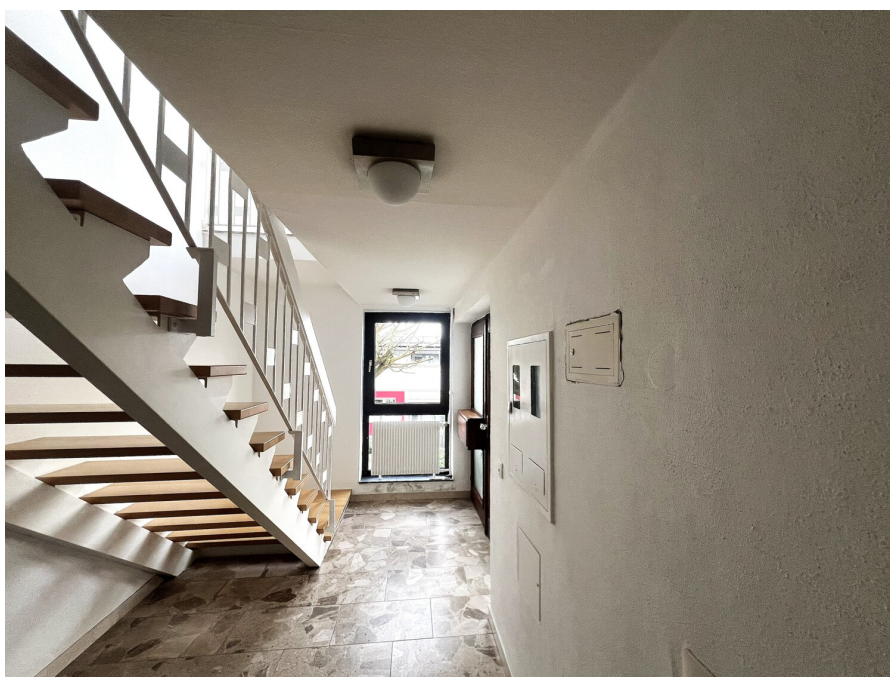
Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Ein erster Eindruck

Dieses einladende Wohnhaus aus dem Jahr 1969 beeindruckt durch seine solide Massivbauweise, eine großzügige Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 220 m² finden Familien oder Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten viel Raum zur Entfaltung. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 863 m², das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder Familien mit Platzbedarf bietet.

Aktuell ist die Immobilie in eine separate Einliegerwohnung und einen Hauptwohnbereich unterteilt. Die Einliegerwohnung eignet sich ideal zur Vermietung, für Angehörige oder als Homeoffice.

Alternativ kann sie mühelos in die Wohnfläche des Obergeschosses integriert werden – perfekt für alle, die ein harmonisch verbundenes, weitläufiges Wohnkonzept bevorzugen.

Im Laufe der Jahre wurden vor allem im Obergeschoss verschiedene Modernisierungen vorgenommen. Dazu zählen unter anderem erneuerte Bodenbeläge, ein modernisiertes Badezimmer sowie ein renoviertes Gäste-WC. Diese Maßnahmen verleihen dem Haus ein gepflegtes und zeitgemäßes Wohnambiente, ohne den ursprünglichen Charme des Baujahres zu verlieren.

Große Fensterflächen sorgen für helle Räume, während der charakteristische Grundriss der späten 1960er-Jahre ein gemütliches Wohngefühl vermittelt.

Ob als großzügiges Familienzuhause oder als Haus mit zusätzlicher Wohneinheit – diese Immobilie vereint Substanz, Flexibilität und Charakter und bietet eine hervorragende Basis, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Ausstattung und Details

Doppelgarage*

Zwei Wohneinheiten*

großzügiges Grundstück*

Modernisiertes Bad und Gäste- WC*

Kaminzimmer*

Bestlage in Heppenheim*

Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Alles zum Standort

Heppenheim, die charmante Kreisstadt an der hessischen Bergstraße, zählt zu den begehrten Wohnlagen der Region. Die Stadt verbindet eine historische Altstadt mit moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Malerische Fachwerkhäuser, verwinkelte Gassen und der Marktplatz mit seinen Cafés und Restaurants verleihen dem Stadtkern ein besonderes Flair. Über der Stadt thront die imposante Starkenburg und bietet ein eindrucksvolles Panorama – ein Wahrzeichen, das Heppenheim weit über die Region hinaus bekannt macht.

Die Lage an der sonnigen Bergstraße sorgt für ein angenehm mildes Klima und eine hohe Lebensqualität. Naturfreunde und Aktive profitieren von zahlreichen Wander- und Radwegen, Weinbergen sowie den nahegelegenen Wäldern des Odenwaldes. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und kulturelle Angebote schnell erreichbar.

Pendler schätzen die exzellente Verkehrsanbindung: Über die Autobahnen A5 und A67 sind Darmstadt, Mannheim, Heidelberg und Frankfurt in kurzer Fahrzeit erreichbar. Zudem verfügt Heppenheim über einen gut angebundenen Bahnhof mit Regionalverbindungen entlang der Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Achse.

Heppenheim bietet damit eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe, hoher Lebensqualität und naturnahem Wohnen – ein attraktiver Standort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Objektnummer: 25133858 - 64646 Heppenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 192.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25133858 - 64646 Heppenheim

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