

Schwetzingen/Hirschacker

Doppelhausvillenhälfte mit Garten und Terrasse überdacht

Objektnummer: 23010013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 660.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 266 m²

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

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

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Auf einen Blick

Objektnummer	23010013
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	660.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Fernwärme

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Die Immobilie



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Die Immobilie



Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Ein erster Eindruck

Dieses schöne Reihenendhaus besticht durch helle Räume und viel Glas sowie tolle Marmorböden. Es gibt eine hochmoderne Küche mit Blick in den Wohnraum und in die Gärten. Das Haus wurde Mitte der neunziger Jahre für ein modernes Paar konzipiert mit ästhetischen Ansprüchen. Das Raumklima und die Wohlfühlatmosphäre sind hier ganz besonders angenehm. Wohnen und Arbeiten trifft hier im vollen Umfang wirklich zu! Ein Loft im Dachgeschoss erfreut nicht nur Literaturliebhaber, auch die Jugend könnte einen chilligen TV Room sich dort vorstellen! Der kleine bequeme süsse Garten mit Teich und Gartenhäuschen lässt auf die Sonne und den Sommer hoffen.

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Ausstattung und Details

- 2 Tageslichtbäder
- moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Teich
- Büro/Hobbyraum
- 2 Stellplätze
- liebevoll angelegter Garten
- Marmorböden
- elegante Marmortreppe

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Alles zum Standort

Schwetzingen- Stadtteil Hirschacker ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs, etwa 10 km südwestlich von Heidelberg bzw. 15 km südöstlich von Mannheim gelegen. Berühmt in Schwetzingen ist der Schlossgarten, der sich von einem typischen Barockgarten nahe dem Hauptgebäude zu einem Garten des englischen Gartenstils erweitert. Schwetzingen liegt verkehrsgünstig mit direkten Anschlüssen an die A 5 (Anschlussstelle Heidelberg/Schwetzingen) und A 6 (Anschlussstellen Schwetzingen/Hockenheim und Mannheim/Schwetzingen), die direkte Verbindungen in alle Richtungen ermöglichen. Durch die Stadt verläuft in nord-südlicher Richtung die B 36. Eine westliche Umgehung (Landesstraße 599) wurde schon in den 1990er Jahren zwischen den Autobahnanschlussstellen Mannheim/Schwetzingen und Schwetzingen/Hockenheim gebaut.

Objektnummer: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com