

Heppenheim (Bergstraße)

# Attention property developers and investors!

*Property ID: 25133827*



**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 753 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## At a glance

Property ID	25133827
Living Space	ca. 115 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1890
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1985
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## A first impression

This detached house was built around 1890 on a 753 m<sup>2</sup> sloping plot directly below Starkenburg Castle on the Schlossberg hill. The current living space of approximately 115 m<sup>2</sup> is spread across the raised ground floor and the first floor and comprises a total of eight rooms. The attic offers approximately 100 m<sup>2</sup> of potential living space, allowing you to realize your own dreams. To the side of the house is the courtyard entrance, partially covered by an old barn. This area is ideal for parking or storage. The house is a listed building and part of a protected ensemble, meaning that any alterations to the property require approval from the heritage authorities. Demolition of the house is also possible, but this too requires consultation and approval from the heritage authorities.

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Details of amenities

Altbaucharme\*\*

Denkmalschutz\*\*

zentral gelegen\*\*

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## All about the location

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 Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel.

Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Other information

**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.

Property ID: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)