

Laudenbach

Cozy terraced house with idyllic garden for the whole family

Property ID: 25239626



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137,2 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 214 m²

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

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

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

At a glance

Property ID	25239626
Living Space	ca. 137,2 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	529.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	168.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.11.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

The property



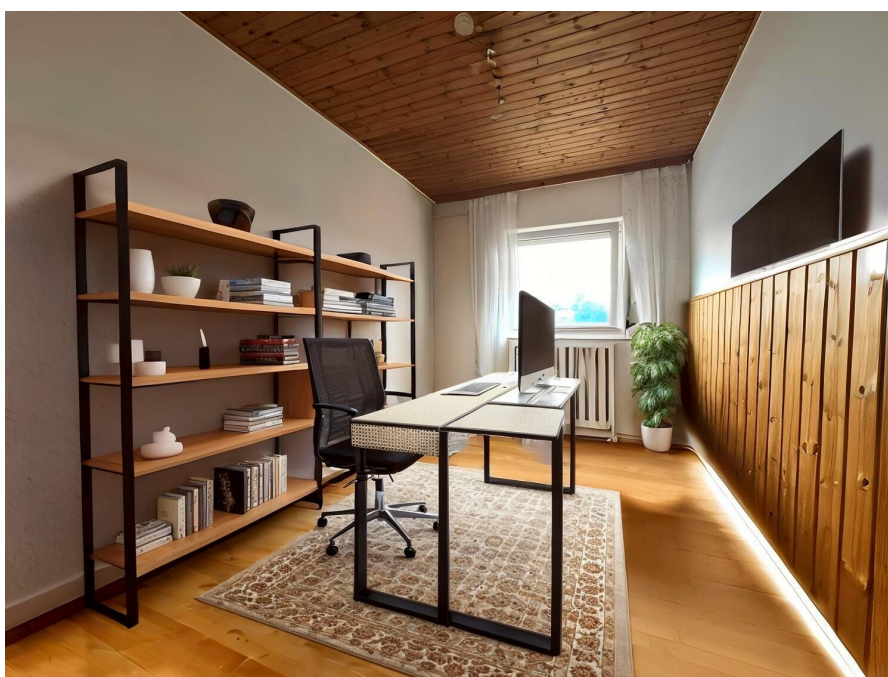
Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

The property



Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

The property



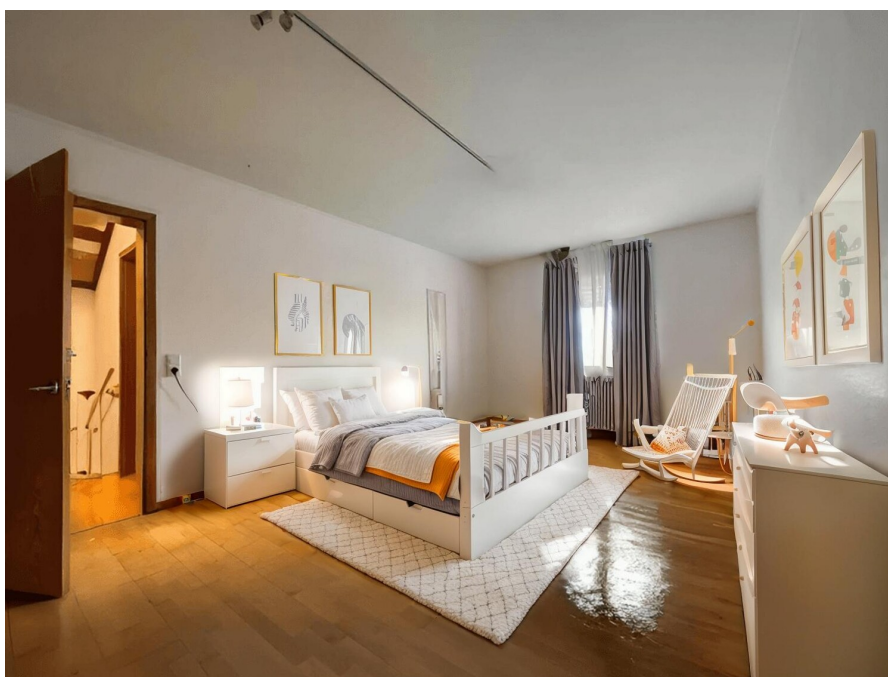
Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

The property



Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

The property



Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

The property



Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

A first impression

For sale is a spacious terraced house with approximately 137.2 m² of living space on a plot of approximately 214 m². Built in 1981, the property is in excellent condition. The layout comprises five rooms, including three well-proportioned bedrooms and a modernized bathroom renovated in 2007. A particular highlight is the attic studio, which could be converted into an additional guest room, office, or playroom. On the ground floor, in addition to a guest WC, there is a generous living area with direct access to the terrace. This inviting terrace provides a pleasant outdoor space and creates a seamless transition to the garden. The property has been regularly modernized and renovated, further emphasizing its well-maintained condition. In 2011, double-glazed PVC windows and the front door were replaced. Contemporary renovations from 2022 onwards give the house a fresh look and enhance living comfort. Practical features such as a garage and a parking space directly in front of the garage simplify everyday life and offer ample space for vehicles or additional storage. The heated hobby room in the basement provides another functional area with diverse uses, whether as a fitness room, workshop, or storage space. A balcony complements the outdoor space and offers a place to relax and enjoy the evenings. The house's location combines the advantages of urban living with the tranquility of a residential area that offers all amenities within easy reach. This terraced house is ideal for families seeking a spacious and flexible living environment – either for their own use or as an attractive investment. The house has been rented since June 2024. In the event of termination due to owner occupancy, a statutory notice period of three months applies. We invite you to arrange a viewing appointment to see for yourself the possibilities this house offers.

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

Details of amenities

- Garage
- Stellplatz vor Garage
- Gäste-WC
- Balkon und Terrasse
- beheizter Hobbyraum im Keller
- teilweise ausgebautes Dachstudio
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden im EG
- Markise

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

All about the location

Laudenbach, idyllisch eingebettet in eine malerische Landschaft aus grünen Wiesen und umgebenden Wäldern, befindet sich an der nördlichen Bergstraße in Baden-Württemberg. Diese reizvolle Lage erstreckt sich zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim, zwei charmanten Orten in der Region. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und zivilen Annehmlichkeiten aus.

Die lokale Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet den Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität. Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, was die Grundlagen für eine lebendige Gemeinschaft schafft. Die umliegende Natur bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung.

Die direkte Anbindung an die Bundesstraße B3 ist ein zusätzliches Plus, das die Erreichbarkeit von Laudenbach weiter verbessert. Innerhalb von etwa 10 Minuten Fahrt gelangt man nach Heppenheim, einer Stadt mit historischem Flair. Von dort aus sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt mit dem Auto in ungefähr 30 Minuten erreichbar. Diese günstige Verkehrsanbindung ermöglicht den Bewohnern von Laudenbach eine bequeme Erreichbarkeit urbaner Zentren und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für berufliche und kulturelle Aktivitäten.

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25239626 - 69514 Laudenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com