

Gorxheimertal

Bidding process: Stylish property with panoramic views and large grounds

Property ID: 25239645



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.440 m²

Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

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

Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

At a glance

Property ID	25239645	Purchase Price	698.000 EUR
Living Space	ca. 230 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2013
Rooms	10	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1950		
Type of parking	2 x Garage		

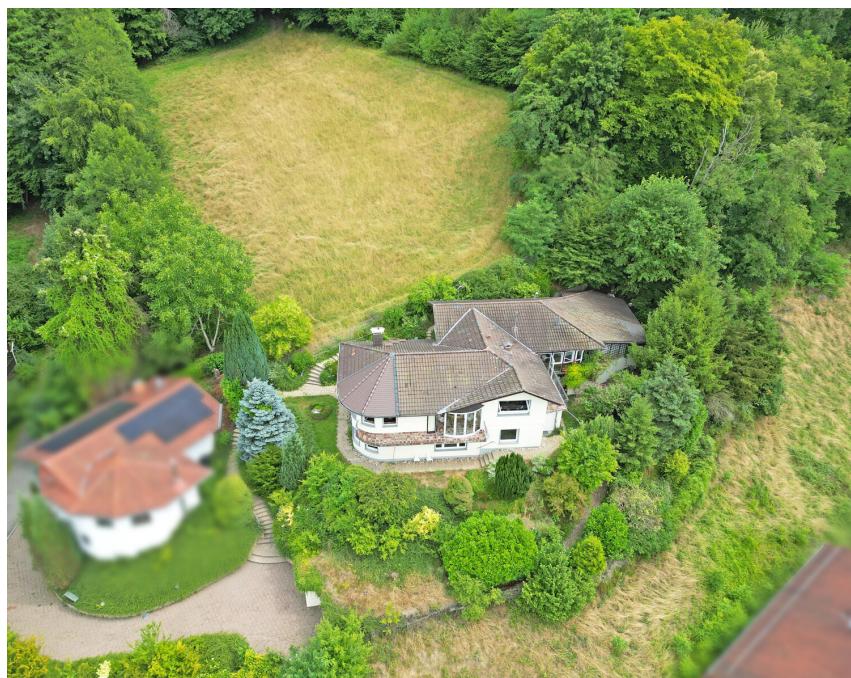
Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	14.07.2033	Final Energy Demand	220.00 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

The property



Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

The property



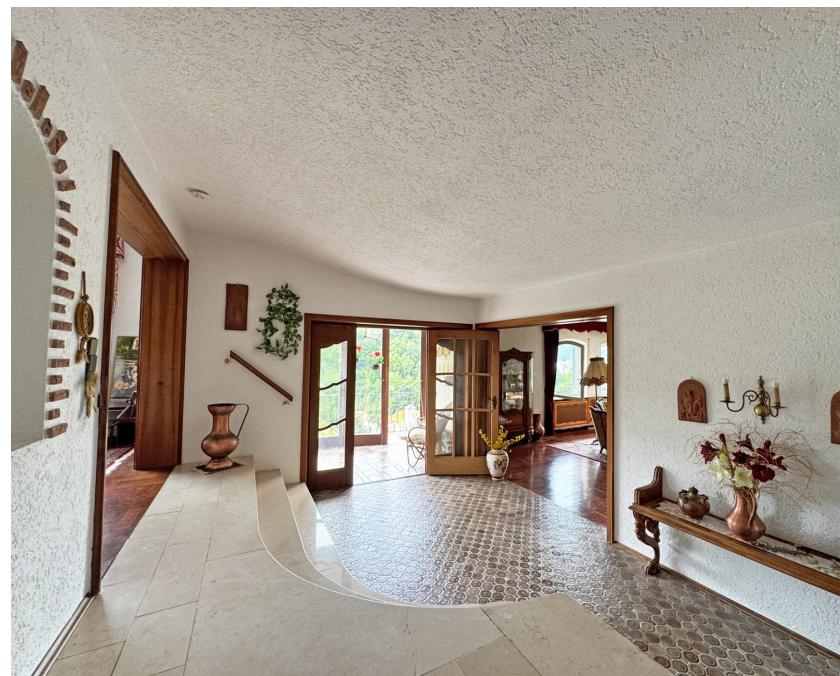
Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

The property



Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

The property



Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

The property



Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

The property



Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

The property



Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

A first impression

This well-maintained detached house was built in its current form in 1970; however, the building's origins date back to 1950, with approximately 20% of the structure originating from this period. The remaining areas were extended from 1967 onwards, allowing the house to be occupied in 1970; the swimming pool extension and garages were added by 1976. The property offers approximately 230 m² of living space and a generous plot of around 1,440 m², providing ample room for living, relaxation, and personal expression. It is ideally suited for families or anyone seeking a home with space, privacy, and comfort. The house features a total of 10 rooms, allowing for versatile use – whether for living, working, or hobbies. The bright and open-plan living and dining area on the ground floor opens onto the conservatory, which offers a lovely view of the surrounding greenery, even on cooler days. High-quality parquet flooring enhances the inviting atmosphere. A particular highlight is the spacious indoor swimming pool and the sauna located in the basement. While the pool is currently out of service and requires inspection and possible repairs, the sauna is fully functional. The windows were replaced in 2013 (double-glazed) and contribute to good thermal insulation and a quiet living environment. No further extensive modernizations have taken place; however, the property is in very good condition with an overall attractive layout. The kitchen is compact and functional. A separate dining room is available for shared meals. The main bathroom features a shower, bathtub, and natural light. There is also a guest toilet, further enhancing the living comfort. Another advantage is the self-contained apartment with a separate entrance – ideal for guests, elderly family members, or for rental purposes. It offers additional flexibility and privacy. Two garages and an outdoor parking space are available – a practical solution with plenty of room. The property has a pronounced slope, but its generous size offers a variety of possibilities – whether for a play area, a personalized garden design, or relaxing outdoor seating. The ideal southwest orientation not only ensures idyllic peace and quiet outside of peak hours but is also perfectly suited for retrofitting a solar heating system. In short: a house with great potential that impresses with its size, features, and location – perfect for anyone looking for a home with character, space, and room for development. You are welcome to submit an offer above the listed price so the owner can decide whether to accept it. Arrange a viewing appointment now – experience firsthand what makes this property so special.

Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Details of amenities

- * Sauna
- * ehemaliger Indoor Swimmingpool
- * Parkett
- * doppeltverglaste Fenster
- * Wintergarten
- * 2 Garagen
- * Einliegerwohnung

Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

All about the location

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Wohnlage in der Gemeinde Gorxheimertal, im südhessischen Landkreis Bergstraße. Das charmante Gorxheimertal liegt eingebettet im malerischen Gründelbachtal, das nicht umsonst als das „Tor zum vorderen Odenwald“ bezeichnet wird. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und exzellenter Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen.

Nur wenige Autominuten trennen Sie von der Stadt Weinheim, und über die nahegelegene Autobahn A5 erreichen Sie rasch wichtige Städte wie Heidelberg, Mannheim, Darmstadt oder Frankfurt – ideal für Berufspendler und alle, die urbanes Leben und naturnahe Erholung miteinander verbinden möchten.

Vor Ort finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule sowie ein modernes Ärztezentrum sind bequem erreichbar. Das Ortsbild wird geprägt von liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden, die dem Ort seinen besonderen Charme verleihen.

In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Wander- und Radwege zu Ausflügen in die Natur ein. Kulinarisch begeistert Gorxheimertal mit gemütlichen Gaststätten und regionaler Küche – oft begleitet von Weinen aus den umliegenden Reblagen. Ergänzt wird das Angebot durch regelmäßige kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Feste, die das lebendige Gemeindeleben unterstreichen.

Die Lage besticht durch ein besonderes Klima: frische, kühle Waldluft sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während sternklare Nächte und Sonne von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang das Leben hier einzigartig machen.

Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhig-Wohnen im Grünen mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur – ein attraktives Umfeld für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Property ID: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 220.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

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