

Hirschberg an der Bergstraße

Detached single-family house in need of renovation on a spacious plot in an attractive location

Property ID: 25239658



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 678 m²

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

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

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

At a glance

Property ID	25239658	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 167 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Bathrooms	2		
Year of construction	1964	Condition of property	In need of renovation

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.11.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	388.30 kWh/m ² a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property



Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property



Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property



Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property



Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property



Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property



Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

The property



Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

A first impression

Built in 1964, this property offers diverse development possibilities – whether through a comprehensive renovation or demolition and subsequent new construction. The detached house sits on a plot of approximately 678 m² and offers around 167 m² of living space. The classic layout with a total of seven well-proportioned rooms provides ample space and flexibility – ideal for families or for combining living and working under one roof. The house is situated in a quiet residential area on the upper slope, offering views of the Rhine plain from the upper floor and balcony. The forest and vineyards are just a few minutes' walk away. The large garden faces south, and the spacious L-shaped balcony and the large, partially covered L-shaped terrace both face south and west. The building is in need of extensive renovation. The existing structure can form the basis for a complete energy-efficient, technical, and aesthetic upgrade. Alternatively, the plot is ideally suited for a new build, allowing you to create a modern home tailored to your own specifications. The house is currently heated by an oil-fired central heating system; the fixtures and fittings are of a basic standard – both in terms of materials and building technology. Inside, charming original details such as classic parquet flooring in several rooms have been preserved, giving the house a special character. According to the development plan, the property has a ground coverage ratio (GRZ) of 0.2. A floor area ratio (GFZ) is not specified, which gives potential owners additional scope for individual planning and design – naturally within the framework of local building regulations. The quiet, well-connected location with established infrastructure is particularly attractive: shopping facilities, schools, and leisure activities are nearby, making the location ideal for families, professionals, or those seeking tranquility. This property offers the opportunity to realize an individual residential project in a highly sought-after location – whether through the careful renovation of the existing structure or a modern new beginning. We would be pleased to invite you for a personal viewing. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Details of amenities

- Parkett
- teilweise überdachte Terrasse
- Balkon
- GRZ: 0,2
- Außenstellplätze Im Hof vorhanden
- Großzügiger Speicher mit viel Platz für Ablage- und Stauraummöglichkeiten

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

All about the location

Hirschberg an der Bergstraße liegt malerisch zwischen dem Odenwald und der Rheinebene, eingebettet in eine der reizvollsten Landschaften der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihren hohen Wohnwert, ihre landschaftliche Schönheit und die ausgewogene Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Nähe aus. Mit den Ortsteilen Leutershausen und Großsachsen verfügt Hirschberg über gewachsene Ortskerne mit historischem Charakter, gepflegte Wohngebiete sowie eine hervorragende Lebensqualität für alle Altersgruppen.

Die umliegende Natur mit ihren Weinbergen, Wiesen und Wäldern lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten ein und bietet auch im Alltag zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Gleichzeitig profitiert der Standort von der zentralen Lage zwischen den Städten Heidelberg und Mannheim, die jeweils in nur wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Auch die benachbarte Stadt Weinheim mit ihrer attraktiven Altstadt, vielfältigen Gastronomie und einem breiten Kulturangebot liegt praktisch vor der Haustür.

Verkehrstechnisch ist Hirschberg bestens angebunden: Die direkte Nähe zur Bundesstraße B3 sowie zur Autobahn A5 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze. Heidelberg erreicht man mit dem Auto in etwa 10 Minuten, Mannheim in rund 15 Minuten. Für Pendler besonders vorteilhaft ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Straßenbahlinie 5 durchquert die Gemeinde und bietet regelmäßige Verbindungen nach Mannheim, Weinheim und Heidelberg – mit kurzen Taktzeiten und komfortabler Erreichbarkeit. Ergänzt wird das Angebot durch Buslinien sowie einen bedarfsgesteuerten Ruftaxi-Service, der auch in den Abendstunden und am Wochenende eine flexible Mobilität gewährleistet.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie ärztliche Versorgung sind im Ort vorhanden. Familien profitieren von mehreren Kindergärten, Grundschulen und einem regen Vereinsleben. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Schriesheim, Ladenburg und Weinheim und sind problemlos mit dem Bus oder der Straßenbahn erreichbar.

Insgesamt bietet Hirschberg an der Bergstraße eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und ausgezeichneter Anbindung – ein attraktiver Wohnort für Menschen, die die Nähe zur Stadt schätzen, ohne auf Ruhe und Lebensqualität verzichten zu wollen.

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 388.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25239658 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

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