

Heppenheim (Bergstraße)

# ¡Atención promotores inmobiliarios e inversores!

*Número de propiedad: 25133827*



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 753 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## De un vistazo

Número de propiedad	25133827
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	1
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1985
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 150 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required



Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La propiedad





Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La propiedad





Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La propiedad



Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar se construyó alrededor de 1890 en una parcela inclinada de 753 m<sup>2</sup>, justo debajo del Castillo de Starkenburg, en la colina de Schlossberg. La superficie habitable actual, de aproximadamente 115 m<sup>2</sup>, se distribuye entre la planta baja y el primer piso, y consta de un total de ocho habitaciones. El ático ofrece aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de espacio habitable, lo que le permitirá hacer realidad sus sueños. Junto a la casa se encuentra la entrada al patio, parcialmente cubierta por un antiguo granero. Esta zona es ideal para aparcamiento o trastero. La casa es un edificio protegido y forma parte de un conjunto protegido, lo que significa que cualquier modificación en la propiedad requiere la aprobación de las autoridades patrimoniales. También es posible la demolición de la casa, pero esto también requeriría la consulta y aprobación de las autoridades patrimoniales.



Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Detalles de los servicios

Altbaucharme\*\*

Denkmalschutz\*\*

zentral gelegen\*\*

Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Otros datos

**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.



Número de propiedad: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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