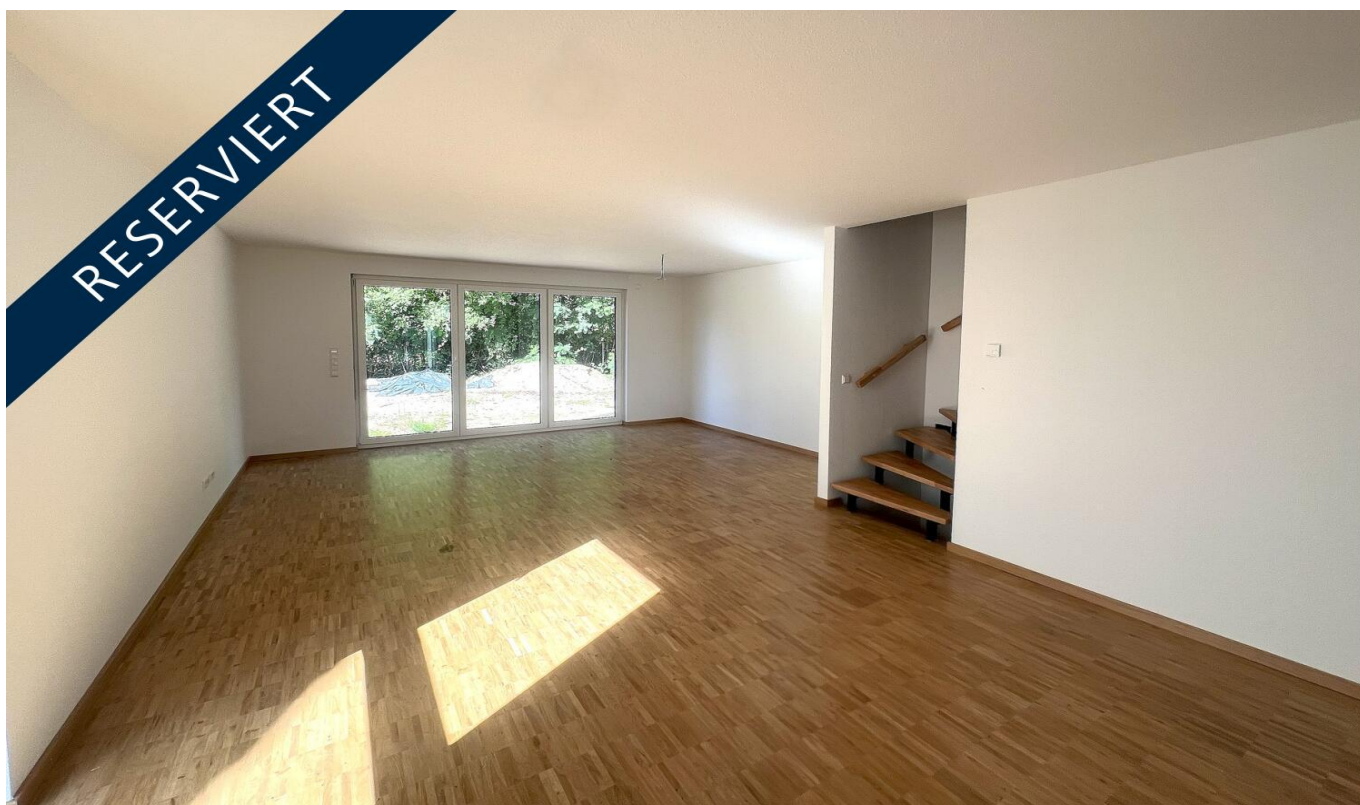


Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Múdate y siéntete como en casa: casa adosada de nueva construcción en una zona tranquila con un hermoso jardín.

Número de propiedad: 25133842



PRECIO DE COMPRA: 615.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 236 m²

Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

- 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: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25133842
Superficie habitable	ca. 133 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	615.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 49 m²
Características	Terraza, WC para invitados

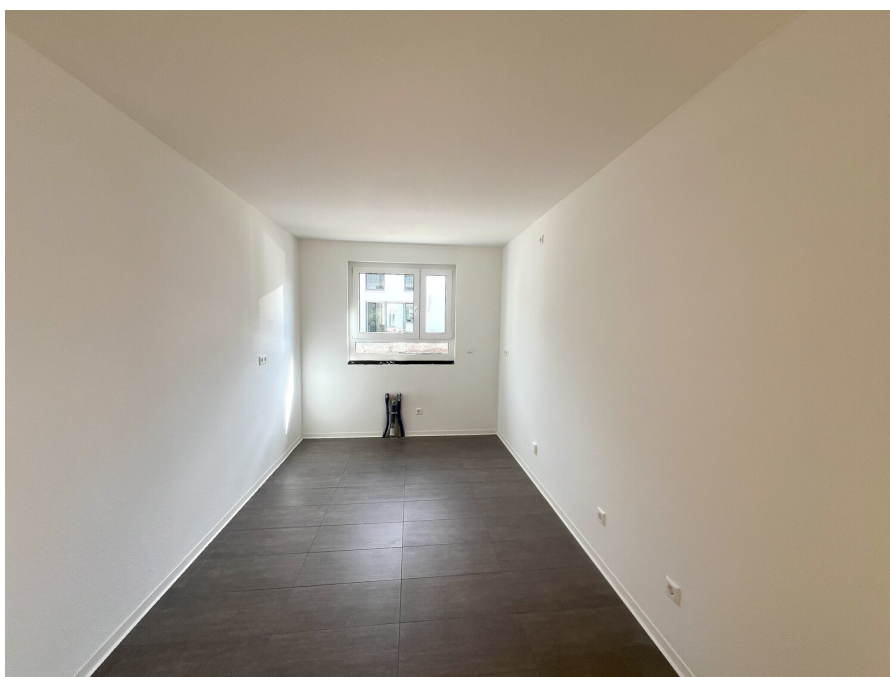
Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	26.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.12.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: una casa moderna y familiar en una popular urbanización de nueva construcción dentro de una atractiva comunidad. Esta propiedad presume de una ubicación tranquila y a la vez conveniente, una distribución impecable y acabados de alta calidad. La casa ofrece a parejas y familias la oportunidad ideal de crear su propio refugio y satisfacer sus deseos de una vida contemporánea y energéticamente eficiente. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 125 metros cuadrados, el espacio se distribuye en tres plantas. En la planta baja, el acogedor recibidor da paso al luminoso salón-comedor, inundado de luz natural a través de grandes ventanales. Esta zona incluye una cocina abierta con amplio espacio para cocinar juntos y acceso directo a la soleada terraza. El moderno diseño de los espacios se ve acentuado por el suelo de parquet en la sala de estar y los dormitorios, creando una armoniosa combinación de confort y elegancia. La escalera conduce a la planta superior, donde tres dormitorios ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como habitaciones infantiles, despacho o habitaciones de invitados. El baño, luminoso y con luz natural, cuenta con bañera, ducha independiente y elegantes sanitarios, ofreciendo un cómodo refugio para momentos de relax. Se ha prestado especial atención a la eficiencia energética: la casa es de nueva construcción e incorpora un moderno sistema de aislamiento térmico exterior compuesto y una bomba de calor aerotérmica, lo que garantiza una calefacción sostenible y económica. Es posible instalar un sistema fotovoltaico o colectores solares térmicos en cualquier momento, lo que ofrece opciones adicionales de ahorro energético. Esta casa ofrece un estilo de vida moderno, características a prueba de futuro y un remanso de paz para toda la familia.

Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Detalles de los servicios

2 Außenstellplätze*

Luft- Wärme- Pumpe*

Wärmedämmverbundsystem*

Familienfreundliches, neu erschlossenes Wohngebiet*

Parkettböden in den Wohn und Schlafbereichen*

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche*

Neubau*

Installierung einer Photovoltaikanlage oder Solarkollektoren jederzeit möglich*

Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Todo sobre la ubicación

Heppenheim-Kirschhausen liegt in einer wunderschönen und ruhigen Gegend im südhessischen Landkreis Bergstraße. Die Ortschaft besticht durch ihre idyllische Lage am Rande des Naturparks Bergstraße-Odenwald, was sie zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die historische Altstadt von Heppenheim, die mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen einlädt.

Verkehrstechnisch ist Kirschhausen hervorragend angebunden: Die Autobahnen A5 und A67 sind schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Fahrt nach Frankfurt, Darmstadt oder Heidelberg ermöglicht. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie bequem mit Bus und Bahn unterwegs sind.

Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft des Odenwaldes führen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, was den Alltag hier besonders komfortabel macht.

Kurz gesagt: Heppenheim-Kirschhausen ist ein begehrter Wohnort, der Ruhe, Natur und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet – perfekt für alle, die das Landleben schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

Número de propiedad: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 26.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com