Birkenau / Nieder-Liebersbach

Zwei Häuser auf großem Grundstück mit Baupotential

Número de propiedad: 22239353

PRECIO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 607 m^2 • **HABITACIONES:** 21 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.261 m^2

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

- 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: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

De un vistazo

Número de propiedad	22239353
Superficie habitable	ca. 607 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	21
Dormitorios	18
Baños	17
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	1.490.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 207 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	15.05.2023
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	138.00 kWh/m²a

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propiedad

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propiedad

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propiedad

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propiedad

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propiedad

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Una primera impresión

Auf diesem schönen und großen Grundstück befinden sich aktuell zwei Gebäude, welche 1910 und 1957 erbaut wurden. Aktuell bieten die beiden Häuser viel Wohnfläche und eine Gastronomiefläche, welche man mit einer Nutzungsänderung einfach zu Wohnfläche umstrukturieren lassen kann. Das Highlight der Häuser sind die jeweils zwei großen Terrassen und Balkone, welche zu schönen Stunden im Freien einladen und einen schönen Blick ins Grüne bieten. Zudem befinden sich auf dem Grundstück insgesamt vier Garagen und beide Häuser sind voll unterkellert, wodurch man viel Stauraum gewinnt. Das Grundstück erstreckt sich auf 3.261m ², ist nach Osten ausgerichtet und sonnendurchflutet. Da für dieses Mischgebiet kein Bebauungsplan vorliegt, sollte man sein Bauvorhaben durch eine Bauvoranfrage beim Bauamt einholen. Das Grundstück hat sehr viel Potential und bietet einige Nutzungsmöglichkeiten, um etwas Besonderes und auch Neues entstehen zu lassen.Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin gerne vor Ort überzeugen

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Detalles de los servicios

Haupthaus:
- Drei Terrassen
- Ostausrichtung des Grundstückes

Nebenhaus:
- Zwei Doppelgaragen
- Zwei Balkone
- Ostausrichtung des Grundstückes

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in einer sehr sonnigen Lage,hat eine perfekte Ausrichtung mit einer ganztägigen Sonneneinstrahlung und befindet sich in Nieder-Liebersbach, einem Ortsteil von Birkenau. Mit dem Saukopf-Tunnel hat man eine direkte Verbindung nach Weinheim, das in 10 Minuten zu erreichen ist. Birkenau, das "Tor zum Odenwald", bietet seinen Bewohnern einen ländlichen Lebensraum mit weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln. Birkenau verfügt über eine gute Infrastruktur, sowie mehrere Kindergärten und Schulen. Auch über Einkaufsmöglichkeiten müssen Sie sich keine Gedanken machen. Gleichzeitig stellt Birkenau durch seine direkte Anbindung zur Metropolregion Rhein-Neckar einen verkehrsgünstigen Standort dar, da man nach Heidelberg und Mannheim ca. 30 min. und nach Frankfurt ca. 50 min. mit dem Pkw benötigt.

Número de propiedad: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2023. Endenergiebedarf beträgt 138.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com