

Gorxheimertal

Proceso de licitación: Elegante propiedad con vistas panorámicas y amplios terrenos.

Número de propiedad: 25239645



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.440 m²

Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

- 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: 25239645 - 69517 Gornheimertal

De un vistazo

Número de propiedad	25239645
Superficie habitable	ca. 230 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	698.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.07.2033	Demanda de energía final	220.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propiedad



Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propiedad



Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propiedad



Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propiedad



Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propiedad



Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

La propiedad



Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propiedad



Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien conservada, se construyó en su forma actual en 1970; sin embargo, sus orígenes se remontan a 1950, período en el que aproximadamente el 20% de la estructura data de este período. Las áreas restantes se ampliaron a partir de 1967, lo que permitió que la casa se ocupara en 1970; la ampliación de la piscina y los garajes se añadieron en 1976. La propiedad ofrece aproximadamente 230 m² de espacio habitable y una generosa parcela de unos 1440 m², lo que proporciona un amplio espacio para vivir, relajarse y expresarse. Es ideal para familias o para quienes buscan un hogar con espacio, privacidad y comodidad. La casa cuenta con un total de 10 habitaciones, lo que permite un uso versátil: ya sea para vivir, trabajar o disfrutar de sus aficiones. El luminoso y diáfano salón-comedor de la planta baja da al invernadero, que ofrece una hermosa vista de la vegetación circundante, incluso en los días más fríos. El suelo de parquet de alta calidad realza el ambiente acogedor. Un punto a destacar es la espaciosa piscina cubierta y la sauna ubicada en el sótano. Si bien la piscina está actualmente fuera de servicio y requiere inspección y posibles reparaciones, la sauna funciona a pleno rendimiento. Las ventanas se cambiaron en 2013 (con doble acristalamiento) y contribuyen a un buen aislamiento térmico y a un ambiente tranquilo. No se han realizado reformas importantes; sin embargo, la propiedad se encuentra en muy buen estado y presenta una distribución general atractiva. La cocina es compacta y funcional. Hay un comedor independiente para comidas compartidas. El baño principal cuenta con ducha, bañera y luz natural. También hay un aseo de invitados, lo que aumenta aún más la comodidad. Otra ventaja es el apartamento independiente con entrada independiente, ideal para invitados, familiares mayores o para alquilar. Ofrece mayor flexibilidad y privacidad. Dispone de dos garajes y una plaza de aparcamiento exterior: una solución práctica con amplio espacio. La propiedad tiene una pendiente pronunciada, pero su generoso tamaño ofrece diversas posibilidades, ya sea para una zona de juegos, un diseño de jardín personalizado o para relajarse al aire libre. La ideal orientación suroeste no solo garantiza una tranquilidad idílica fuera de las horas punta, sino que también es ideal para instalar un sistema de calefacción solar. En resumen: una casa con gran potencial que impresiona por su tamaño, características y ubicación, perfecta para quienes buscan una casa con carácter, espacio y potencial de desarrollo. Le invitamos a presentar una oferta superior al precio de venta para que el propietario pueda decidir si la acepta. Concierte una visita ahora y descubra de primera mano lo que hace que esta propiedad sea tan especial.

Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gornheimertal

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gorbheimertal

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Wohnlage in der Gemeinde Gorbheimertal, im südhessischen Landkreis Bergstraße. Das charmante Gorbheimertal liegt eingebettet im malerischen Grundelbachtal, 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 Gorbheimertal 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.

Número de propiedad: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 25239645 - 69517 Gornheimertal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com