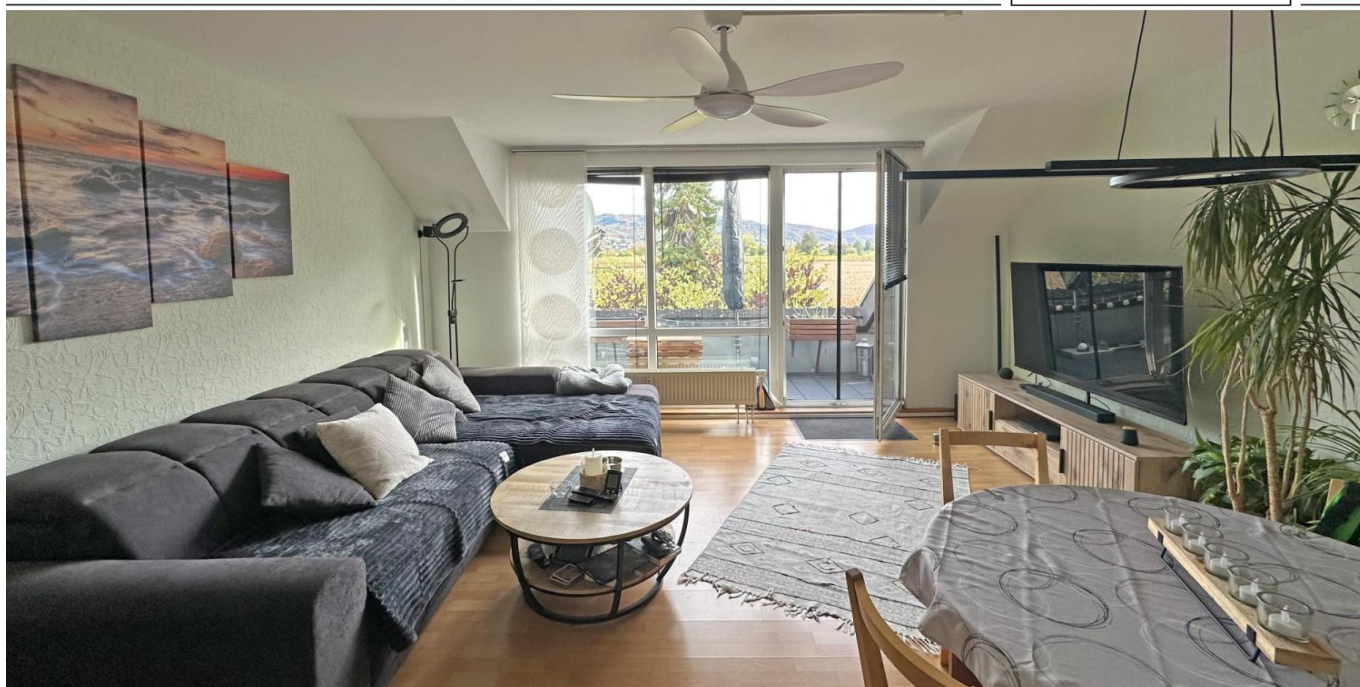


Hirschberg an der Bergstraße

Amplio apartamento dúplex con balcón al borde de un campo.

Número de propiedad: 25239652



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 278.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,71 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der 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: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

De un vistazo

Número de propiedad	25239652
Superficie habitable	ca. 87,71 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	278.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



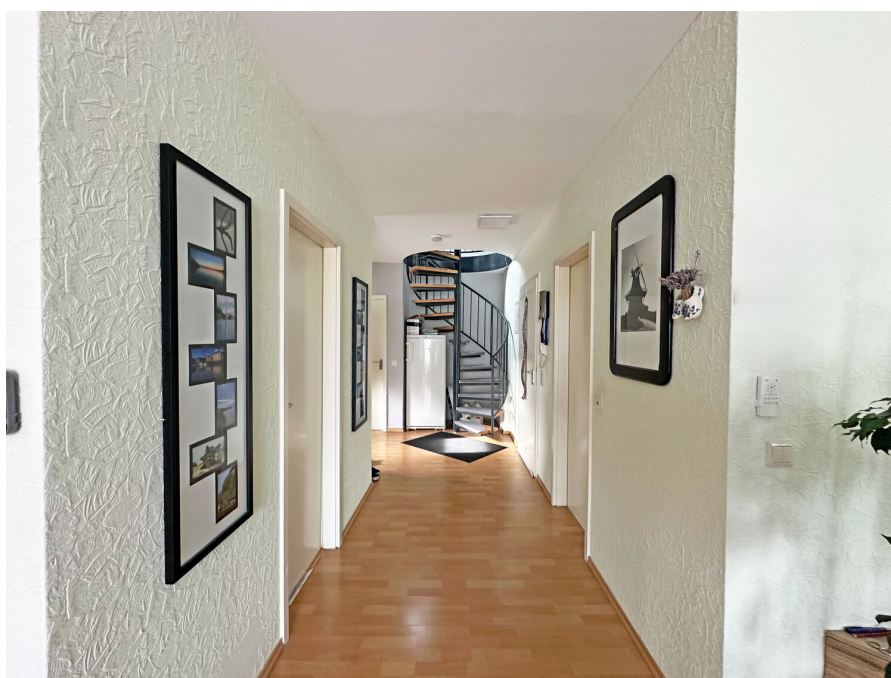
Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La propiedad



Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Una primera impresión

Este apartamento dúplex en Hirschberg ofrece aproximadamente 88 m² de espacio habitable y data de 1998. Su distribución en dos plantas crea una armoniosa combinación de espaciosas zonas de estar y acogedores rincones privados. En la planta superior se encuentra el recibidor, que da acceso a todas las estancias. El luminoso salón-comedor cuenta con acceso directo al balcón, ofreciendo un agradable espacio exterior. Esta planta también incluye una cocina americana, un baño y un amplio dormitorio. La planta superior alberga la sala de estar privada y ofrece una distribución cómoda y bien diseñada con un dormitorio adicional y otro baño. Características modernas como ventanas de triple acristalamiento y persianas enrollables con energía solar contribuyen tanto a la eficiencia energética como a una mayor comodidad. Los suelos de baldosas y laminados crean una agradable combinación de funcionalidad y calidez. También se incluye una plaza de aparcamiento privada, lo que proporciona mayor comodidad. Hirschberg an der Bergstraße es una de las zonas residenciales más codiciadas de la región. La comunidad ofrece la combinación ideal de vida en contacto con la naturaleza, buenas infraestructuras y fácil acceso a las ciudades de los alrededores. Los viñedos y el bosque de Odenwald realzan aún más la alta calidad de vida. Con su amplia distribución y excelentes acabados, este dúplex representa una inversión segura que impresionará durante años. Contáctenos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Detalles de los servicios

- Dreifachverglasung
- Doppelverglasung
- Solarrollläden
- Balkon
- Offene Küche
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Stellplatz

Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Todo sobre la ubicación

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, ist eine attraktive Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar, gelegen zwischen Heidelberg und Mannheim an der sonnigen südlichen Bergstraße.

Die Gemeinde zählt rund 9.500 Einwohner und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen, Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden und bequem zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.

Die Region ist bekannt für ihre lange Weinbautradition. Das milde Klima sowie die sonnigen, sanft abfallenden Hänge am Fuße des Odenwaldes schaffen ideale Voraussetzungen für den Anbau des renommierten Badischen Weins, ebenso wie für Obst- und Tabakkulturen. Die umliegenden Weinberge und der vordere Odenwald laden zu Spaziergängen, Wanderungen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Dank der direkten Anbindung an die B3 und die Autobahn A5 erreicht man Städte wie Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, sodass sich die gesamte Region schnell und unkompliziert erschließen lässt.

Número de propiedad: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

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