

Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Encantador apartamento en planta baja en el corazón de Hirschberg: compacto, bien cuidado e ideal para solteros o inversores.

Número de propiedad: 25239648



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,71 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

- 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: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

De un vistazo

Número de propiedad	25239648
Superficie habitable	ca. 68,71 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	265.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.10.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	78.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Una primera impresión

Bienvenido a una atractiva oportunidad para descubrir un apartamento en planta baja impecablemente cuidado y con acabados sofisticados en una codiciada zona residencial. Ubicado en un edificio multifamiliar construido en 1995, este apartamento ofrece aproximadamente 66,86 m² de espacio habitable con una distribución cuidadosamente diseñada que combina el confort moderno con una distribución funcional. Al entrar, le recibirá un amplio salón-comedor, que le ofrece amplio espacio para sus ideas de decoración. Los amplios ventanales permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente agradable. El corazón del apartamento es la terraza contigua, que ofrece acceso directo al exterior y realza el espacio habitable. Gracias a su ubicación en la planta baja, la terraza es fácilmente accesible, ideal para relajarse al aire libre o como una extensión de su sala de estar. La cocina independiente tiene un diseño funcional y ofrece amplio espacio de almacenamiento para todos sus utensilios de cocina esenciales. El dormitorio ofrece un rincón privado y espacio suficiente para personalizarlo según sus necesidades. El baño también ha sido modernizado y cuenta con azulejos atemporales. Incluye una práctica ducha, lavabo, inodoro y conexión para lavadora, lo que garantiza una vida diaria cómoda y flexible. Entre las características especiales del apartamento se encuentran los suelos de baldosas, fáciles de limpiar y que cumplen con los estándares actuales de diseño de interiores. La calefacción se sustituyó en 2021 y se llevaron a cabo amplias reformas entre 2013 y 2023: se renovó el aislamiento y la impermeabilización de terrazas y balcones, se repararon todos los elementos de hormigón visto y se realizaron diversos trabajos de pintura. Como resultado, el apartamento se encuentra en un estado contemporáneo y mantiene un aspecto impecable. Otras ventajas incluyen las instalaciones comunes, como el trastero para bicicletas, la lavandería con lavadoras y secadoras, y un cuarto de servicio, que complementan su espacio privado. Puede aparcar su vehículo cómodamente en la plaza de aparcamiento asignada, lo que garantiza un aparcamiento sin complicaciones. El apartamento está actualmente alquilado, lo que representa una oportunidad atractiva, especialmente para quienes buscan invertir. Esto garantiza una renta inmediata tras la compra. Los acabados de alta calidad contribuyen al valor a largo plazo de la propiedad. La ubicación cuenta con una excelente infraestructura y está cerca de todos los servicios esenciales y actividades de ocio. Numerosas tiendas, consultorios médicos, transporte público y zonas recreativas están a poca distancia, lo que contribuye a una vida relajada. Visite este apartamento en planta baja en perfecto estado y aproveche la oportunidad de visitarlo personalmente. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Detalles de los servicios

- Fahrradraum
- Waschmaschinen- / Trockenraum
- Technikraum
- Terrasse
- Kfz-Stellplatz
- Fliesen

Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Todo sobre la ubicación

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, präsentiert sich als malerische Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine malerische Region zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße.

Hirschberg hat ca. 9.500 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Gegend ist bekannt für ihre Weinproduktion, insbesondere für den Anbau des berühmten "Badischen Weins". Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.

Durch die direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5 erreicht man die Metropolstädte. Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Pkw. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut entwickelt, wodurch die Erkundung der Region bequem möglich ist.

Número de propiedad: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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