Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Klassisches Familienhaus mit großem Grundstück in Feldrandlage!

CODE DU BIEN: 24133714

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 944 m^2

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24133714
Surface habitable	ca. 157 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1990
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	680.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 29 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Une première impression

Die charmante Immobilie befindet sich in fantastischer Feldrandlage mit Blick in die Natur. Das Grundstück mit ca. 944 m² bettet sich perfekt in die Landschaft ein und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Das Haus selbst ist ein Weber Haus aus dem Jahr 1990. Der Grundriss erstreckt sich auf das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Eine Gesamtwohnfläche mit ca. 157 m² ist bestens geeignet für eine Familie oder für zwei Personen, die gerne großzügig wohnen möchten. Der offene Wohn- und Essbereich mit integriertem Kamin und der angrenzenden Küche ist das Herzstück des Hauses. Der Zugang zur Terrasse und in den Garten sind hier selbstverständlich. Die Etage des Erdgeschosses wird komplettiert durch ein helles Entreé mit Garderobe und einem Gäste- WC. Über die massive Holztreppe gelangt man zum Dachgeschoss, das über insgesamt drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche verfügt. Das gesamte Haus ist mit einem massiven Keller ausgestattet, der neben Stauraum auch die Möglichkeit einer Nutzung als 1 Zimmer Einliegerwohnung oder zusätzlicher Wohnfläche bietet. Ein separater Zugang von Außen kann jederzeit wieder hergestellt werden. Zwei Carportstellplätze sowie diverse Parkmöglichkeiten im schönen Hof ergänzen das Angebot des klassischen Wohnhauses.

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Détails des commodités

großzügige Küche*
Gäste- WC*
Kamin*
offener Wohn- und Essbereich*
zwei Carportstellplätze*
vollunterkellert*

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Tout sur l'emplacement

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg. Die Immobilie befindet sich im malerisch gelegenen Ortsteil Kirschhausen in oberster und ruhiger Lage. In Kirschhausen gib es einen Kindergarten und eine Grundschule. Ein Bäcker und eine Tankstelle sind vor Ort in 2 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Ortsteile Kirschhausen und Sonderbach bieten ein schönes Angebot an Freizeitaktivitäten. Ein Schwimmbad, ein Sportverein sowie ein Fußballclub ergänzen das Freizeitangebot. Die historische Altstadt mit den wunderschönen Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel. Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com