Birkenau / Nieder-Liebersbach

Zwei Häuser auf großem Grundstück mit Baupotential

CODE DU BIEN: 22239353

PRIX D'ACHAT: 1.490.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 607 m^2 • **PIÈCES:** 21 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.261 m^2

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

- 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: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22239353
Surface habitable	ca. 607 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	21
Chambres à coucher	18
Salles de bains	17
Année de construction	1957
Place de stationnement	6 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	1.490.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 207 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.05.2023
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	138.00 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Détails des commodités

Haupthaus:
- Drei Terrassen
- Ostausrichtung des Grundstückes

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

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22239353 - 69488 Birkenau / Nieder-Liebersbach

Contact

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

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com