Laudenbach

Exklusive Eigentumswohnung mit Künstleratelier

CODE DU BIEN: 24239515

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 393.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

- 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: 24239515 - 69514 Laudenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239515
Surface habitable	ca. 96 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1820
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	393.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.01.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	101.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

Une première impression

Diese wunderschöne, kernsanierte Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes aus dem Jahr 1820 bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche ein einzigartiges Ambiente. Mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem Badezimmer mit barrierefreier Duschkabine und einem Künstleratelier, das dazu einlädt, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen, ist diese Immobilie ideal für Kunstliebhaber und Individualisten. Die Wohnung besticht durch einen modernen Stil mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen wie Parkettböden, Fliesen und einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe. Dank der dreifach isolierverglasten Fenster ist eine optimale Wärmedämmung gewährleistet und eine angenehme Wohnatmosphäre geschaffen. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Außerdem verfügt die Immobilie über einen Stellplatz, welcher für bequemes und sicheres Parken sorgt. Das Bild dieser Wohnung wird durch einen Kellerraum abgerundet, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett saniert, sowie renoviert und befindet sich daher in einem ausgezeichneten Zustand. Sie eignet sich perfekt als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, die das Besondere suchen und die Vorzüge einer gehobenen Ausstattung zu schätzen wissen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

Détails des commodités

- Parkett
- Fliesen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Dreifach-Isolier-Verglasung in Holzrahmen
- Terrasse
- barrierefreie Duschkabine
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

Tout sur l'emplacement

Laudenbach, idyllisch eingebettet in eine malerische Landschaft aus grünen Wiesen und umgebenden Wäldern, befindet sich an der nördlichen Bergstraße in Baden-Württemberg. Diese reizvolle Lage erstreckt sich zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim, zwei charmanten Orten in der Region. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und zivilen Annehmlichkeiten aus. Die lokale Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet den Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität. Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, was die Grundlagen für eine lebendige Gemeinschaft schafft. Die umliegende Natur bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Die direkte Anbindung an die Bundesstraße B3 ist ein zusätzliches Plus, das die Erreichbarkeit von Laudenbach weiter verbessert. Innerhalb von etwa 10 Minuten Fahrt gelangt man nach Heppenheim, einer Stadt mit historischem Flair. Von dort aus sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt mit dem Auto in ungefähr 30 Minuten erreichbar. Diese günstige Verkehrsanbindung ermöglicht den Bewohnern von Laudenbach eine bequeme Erreichbarkeit urbaner Zentren und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für berufliche und kulturelle Aktivitäten.

CODE DU BIEN: 24239515 - 69514 Laudenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 101.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. 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: 24239515 - 69514 Laudenbach

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