Laudenbach

Gemütliche Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24239518

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24239518 - 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: 24239518 - 69514 Laudenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239518
Surface habitable	ca. 65 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.04.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

Une première impression

Zum Verkauf steht eine Wohnung im 1. Obergeschoss, die sich in einem gepflegten 5 Parteienhaus aus dem Baujahr 1992, befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt auf 2 ZKBB. Darunter ein gemütlichen Wohn-Essbereich, sowie ein großzügiges Schlafzimmer. Durch den Flur gelangt man in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit Laminat ausgestattet ist und direkten Zugang zum angrenzenden Balkon aufweisen kann. Hier können Sie die Sonne genießen und dem Alltag entfliehen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Tageslicht-Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Diese ermöglicht es Ihnen, nach einem stressigen Tag zur Ruhe zu kommen. Eine praktische Waschküche im Keller des Hauses trägt zu zusätzlichem Komfort bei und erleichtert den Alltag. Ein Außenparkplatz direkt vor dem Haus ist ebenfalls vorhanden. Zudem besticht der Außenbereich durch einen liebevoll gepflegten Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, welche eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe gewährleistet. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine praktische und gemütliche Bleibe suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24239518 - 69514 Laudenbach

Détails des commodités

-Laminat
-Stellplatz
-Balkon
-Tageslicht-Badezimmer
-Waschküche
-Keller

CODE DU BIEN: 24239518 - 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: 24239518 - 69514 Laudenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24239518 - 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