Hemsbach

Klein, fein, zentral – charmante 1-Zimmer-Wohnung mit viel Licht

CODE DU BIEN: 25239622

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 34 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

- 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: 25239622 - 69502 Hemsbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239622
Surface habitable	ca. 34 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	125.000 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
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1995, die sich in einem sehr gut erhaltenen Mehrparteienhaus befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 34?m² überzeugt sie durch eine durchdachte und effiziente Raumaufteilung.

Das großzügig geschnittene Wohn- und Schlafzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zum Entspannen und Wohlfühlen. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Das Badezimmer ist modern gefliest und funktional ausgestattet – ideal für einen komfortablen Start in den Tag.

Die kompakte Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und optimal in den Raum integriert. Sie bietet sowohl für Hobby- als auch Alltagsköche eine praktische Lösung auf kleinem Raum.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der derzeit jedoch nicht genutzt werden kann, da eine TÜV-Abnahme bislang nicht erfolgt ist.
Sobald alle Wohnungseigentümer der erforderlichen Reparatur zugestimmt haben, wird die Sanierung umgesetzt.

Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, ist jedoch zu Ende Oktober gekündigt und steht ab November 2025 zur Verfügung – ideal für Eigennutzer oder zur direkten Weitervermietung.

Die Immobilie wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt und befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die ein kompaktes, gut ausgestattetes Zuhause in urbaner Lage suchen. Die gelungene Kombination aus praktischer Raumaufteilung, moderner Ausstattung und angenehmem Wohnklima macht diese Immobilie zu einer attraktiven Kaufgelegenheit.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst vor Ort vom Potenzial dieser charmanten Wohnung.

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

Détails des commodités

- Fliesen
- großflächige Fenster
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohnlage, die durch eine harmonische Nachbarschaft und eine sehr gute Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht. Darüber hinaus laden nahegelegene Grünflächen, Parks und Freizeiteinrichtungen zu Erholung und sportlichen Aktivitäten im Freien ein und tragen maßgeblich zur hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent. In unmittelbarer Nähe befindet sich das regionale Bahnnetz, das einen schnellen und bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. So ist das Stadtzentrum sowie die umliegende Region zügig und unkompliziert erreichbar. Für Pendler ist die Nähe zu wichtigen Straßen- und Autobahnverbindungen von großem Vorteil, da sie eine flexible und schnelle Mobilität mit dem Auto gewährleisten. Auch Fahrradwege sind gut ausgebaut und bieten eine angenehme Alternative für kurze Wege und Freizeitfahrten.

Insgesamt vereint die Lage somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit sämtlicher Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie der regionalen Verkehrsnetze – eine perfekte Voraussetzung für ein modernes und komfortables Wohngefühl.

CODE DU BIEN: 25239622 - 69502 Hemsbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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: 25239622 - 69502 Hemsbach

Contact

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com