

Gorxheimertal

Processus d'appel d'offres : Propriété élégante avec vue panoramique et grand terrain

CODE DU BIEN: 25239645www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.440 m²

CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

- 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: 25239645 - 69517 Gornheimertal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239645
Surface habitable	ca. 230 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1950
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	698.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	220.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornxheimertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Une première impression

Cette maison individuelle, bien entretenue, a été construite dans sa configuration actuelle en 1970. Cependant, ses origines remontent à 1950, environ 20 % de la structure datant de cette époque. Les espaces restants ont été agrandis à partir de 1967, permettant ainsi d'habiter la maison dès 1970. L'extension de la piscine et les garages ont été ajoutés en 1976. La propriété offre environ 230 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1 440 m², offrant un espace confortable pour vivre, se détendre et s'épanouir. Elle est idéale pour les familles ou toute personne recherchant une maison spacieuse, intime et confortable. La maison compte 10 pièces, offrant une grande flexibilité d'utilisation : espace de vie, bureau ou loisirs. Le salon et la salle à manger, lumineux et ouverts, au rez-de-chaussée, donnent sur la véranda, qui offre une vue agréable sur la verdure environnante, même par temps frais. Un parquet de qualité contribue à l'atmosphère chaleureuse des lieux. L'un des atouts majeurs de cette propriété est sa spacieuse piscine intérieure et son sauna situé au sous-sol. La piscine est actuellement hors service et nécessite une inspection et d'éventuelles réparations, tandis que le sauna est parfaitement fonctionnel. Les fenêtres, à double vitrage, ont été remplacées en 2013 et contribuent à une bonne isolation thermique et à un environnement calme. Aucune autre rénovation importante n'a été effectuée ; cependant, la propriété est en très bon état et présente une disposition générale attrayante. La cuisine est compacte et fonctionnelle. Une salle à manger séparée est disponible pour les repas en groupe. La salle de bain principale est équipée d'une douche, d'une baignoire et bénéficie d'une lumière naturelle. Des toilettes pour invités complètent ce bien, améliorant ainsi le confort de vie. Autre avantage : un appartement indépendant avec entrée séparée, idéal pour accueillir des invités, des membres âgés de la famille ou pour la location. Il offre davantage de flexibilité et d'intimité. Deux garages et une place de parking extérieure sont disponibles : une solution pratique et spacieuse. Le terrain est en pente, mais sa superficie généreuse offre de nombreuses possibilités d'aménagement : aire de jeux, jardin personnalisé ou coin détente extérieur. Son orientation sud-ouest idéale garantit une tranquillité absolue en dehors des heures de pointe et se prête parfaitement à l'installation d'un système de chauffage solaire. En bref : une maison au fort potentiel qui impressionne par sa taille, ses atouts et son emplacement – idéale pour quiconque recherche une demeure de caractère, spacieuse et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. N'hésitez pas à soumettre une offre supérieure au prix affiché ; le propriétaire se réserve le droit de l'accepter ou non. Prenez rendez-vous pour une visite dès maintenant et découvrez par vous-même ce qui rend cette propriété si exceptionnelle.

CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gornheimertal

Détails des commodités

- * Sauna
- * ehemaliger Indoor Swimmingpool
- * Parkett
- * doppelverglaste Fenster
- * Wintergarten
- * 2 Garagen
- * Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Wohnlage in der Gemeinde Gorxheimertal, im südhessischen Landkreis Bergstraße. Das charmante Gorxheimertal liegt eingebettet im malerischen Grundelbachtal, das nicht umsonst als das „Tor zum vorderen Odenwald“ bezeichnet wird. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und exzellenter Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen.

Nur wenige Autominuten trennen Sie von der Stadt Weinheim, und über die nahegelegene Autobahn A5 erreichen Sie rasch wichtige Städte wie Heidelberg, Mannheim, Darmstadt oder Frankfurt – ideal für Berufspendler und alle, die urbanes Leben und naturnahe Erholung miteinander verbinden möchten.

Vor Ort finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule sowie ein modernes Ärztezentrum sind bequem erreichbar. Das Ortsbild wird geprägt von liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden, die dem Ort seinen besonderen Charme verleihen.

In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Wander- und Radwege zu Ausflügen in die Natur ein. Kulinarisch begeistert Gorxheimertal mit gemütlichen Gaststätten und regionaler Küche – oft begleitet von Weinen aus den umliegenden Reblagen. Ergänzt wird das Angebot durch regelmäßige kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Feste, die das lebendige Gemeindeleben unterstreichen.

Die Lage besticht durch ein besonderes Klima: frische, kühle Waldluft sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während sternklare Nächte und Sonne von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang das Leben hier einzigartig machen.

Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhig-Wohnen im Grünen mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur – ein attraktives Umfeld für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

CODE DU BIEN: 25239645 - 69517 Gorxheimertal

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 220.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25239645 - 69517 Gornheimertal

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