

**Heppenheim (Bergstraße)**

???????????????? ????????????????? ????? ?? ????????????????? ?????!  
?????? ?? ?????? ??? ????????????????? ?????????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25133841**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 879.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 248 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 873 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ??? ??????

?????? ????????	25133841	???? ??????	879.000 EUR
?????????	ca. 248 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	7	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	6		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????			<b>MwSt.) des</b>
?????????	1		<b>beurkundeten</b>
???? ????????????	1973	???????????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ????????????	2 x ??????????? ??????	?????	ca. 35 m <sup>2</sup>
	?????????????, 2 x	???????	????????, WC
	???????		???????????, ??????
			???????????????
			????????, ??????????

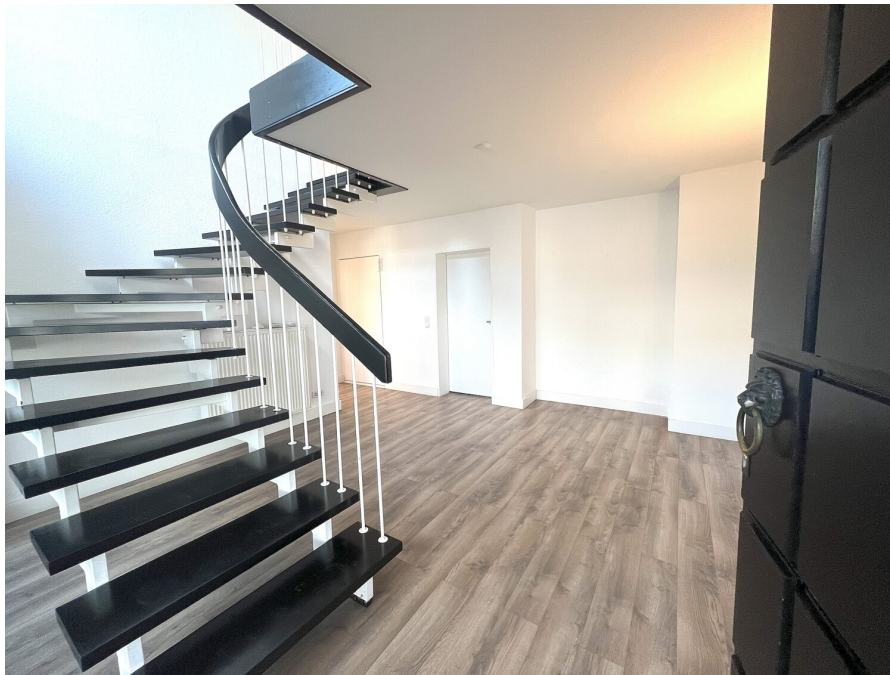
Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	???? ?	???? ? ? ? ? ? ???? ?	159.50 kWh/m <sup>2</sup> a
???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ?	29.08.2033	???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ?	E
???? ? ? ? ? ?	????	???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ?	1973

Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

?? ???????





**Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

**?????????????? ???? ????????**

**Moderne Pelletheizung\***

**Solarkollektoren für die Warmwassergewinnung\***

**Zusätzliche Fußbodenheizung im Wohn- und Küchenbereich\***

**Zeitlose italienische Bodenbeläge im Wohn- und Küchenbereich\***

**Hochwertige Einbauküche der Firma Häcker mit Insel und Markengeräten\***

**Insgesamt vier Terrassen\***

**unverbaubarer Blick in die Rheinebene und ins Grüne\***

**elektrische Rolläden im OG\***

**separat nutzbare Einliegerwohnung, ebenfalls mit Blick in die Rheinebene und zum Steinkopf\***

**Gartenhaus\***

**Direkter Gartenzugang von zwei Schlafzimmern im OG\***

**komplette neuwertige Umzäunung des Grundstückes\***

**elektrisches Garagentor\***

**Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

**???? ???? ???? ????????????**

Heppenheim ist die charmante Kreisstadt des südhessischen Kreises Bergstraße und liegt malerisch eingebettet zwischen den sanften Hängen des Odenwaldes und den weiten Ebenen der Rheinebene. Die Stadt gehört zur beliebten Region der Bergstraße, die für ihr mildes Klima, ihre hohe Lebensqualität und ihre reizvolle Landschaft bekannt ist.

Mit rund 27.000 Einwohnern bietet Heppenheim eine hervorragende Infrastruktur und verbindet städtischen Komfort mit historischem Flair. Die denkmalgeschützte Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Cafés und traditionsreichen Weinstuben bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Wahrzeichen ist die imposante St. Peter Kirche, die über der Altstadt thront und das Stadtbild prägt.

Die direkte Lage an der A5 und A67 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen Rhein-Main (Frankfurt) und Rhein-Neckar (Heidelberg/Mannheim). Der Bahnhof bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr, der Frankfurter Flughafen ist in etwa 45 Minuten erreichbar.

Heppenheim durch eine gesunde Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Verwaltungssitzen und Dienstleistungsbetrieben aus. Zudem ist die Stadt ein beliebter Wohnort für Berufspendler.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles und sportliches Angebot machen Heppenheim zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Nicht zuletzt laden die umliegenden Weinberge und Naturgebiete zu Erholung und Aktivität in unmittelbarer Nähe ein.

**Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 159.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25133841 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

**?????????? ???? ????????????**

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

**E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**