

**Heppenheim**

?? ????? ??? ?????????? ??? '60 ?? ?????????? ???????  
??? ??? ?????? ?????????????, ? ?????????? ????????????? ???  
**Heppenheim!**

*Αριθμός ακινήτου: 25133858*



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 790.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 220 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 863 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim**

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

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

?? ??? ??????

|                             |  |                          |   |
|-----------------------------|--|--------------------------|---|
| ???????? ?????????          | 25133858   | ???? ??????              | 790.000 EUR   |
| ???????????                 | ca. 220 m <sup>2</sup>                                     | ?????                    | ???????????   |
| ????? ??????                | ????????????? ?????  |                          | ???????????????   |
| ?????????                   | 7  | ???????????              | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 2,975 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |
| ?????????? ???<br>????????? | 4  |                          |   |
| ?????????                   | 2  |                          |   |
| ???? ?????????????          | 1969   | ???? ??????????????      | 2013  |
| ????? ?????????????         | 2 x ????????????? ??????<br>?????????????, 2 x<br>???????? | ????????? ?????????????? | ????????  |
|                             |  | ?????????????????????    | ca. 23 m <sup>2</sup>   |
|                             |  | ???????                  | ????????, WC<br>?????????????, ?????,<br>?????, ???????????????<br>????????                       |

Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim

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

|                  |            |                  |                             |
|------------------|------------|------------------|-----------------------------|
| ???? ??????????  | ????       | ???????????????? | BEDARF                      |
| ????????????     | 05.12.2035 | ??????????       |                             |
| ???????????????? |            | ?????? ?????     | 192.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????? ??        |            | ??????????       |                             |
|                  |            | ??????????       | G                           |
|                  |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ??????????       |                             |
|                  |            | ???? ??????????  | 1969                        |
|                  |            | ???????? ?? ??   |                             |
|                  |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ???????????????? |                             |

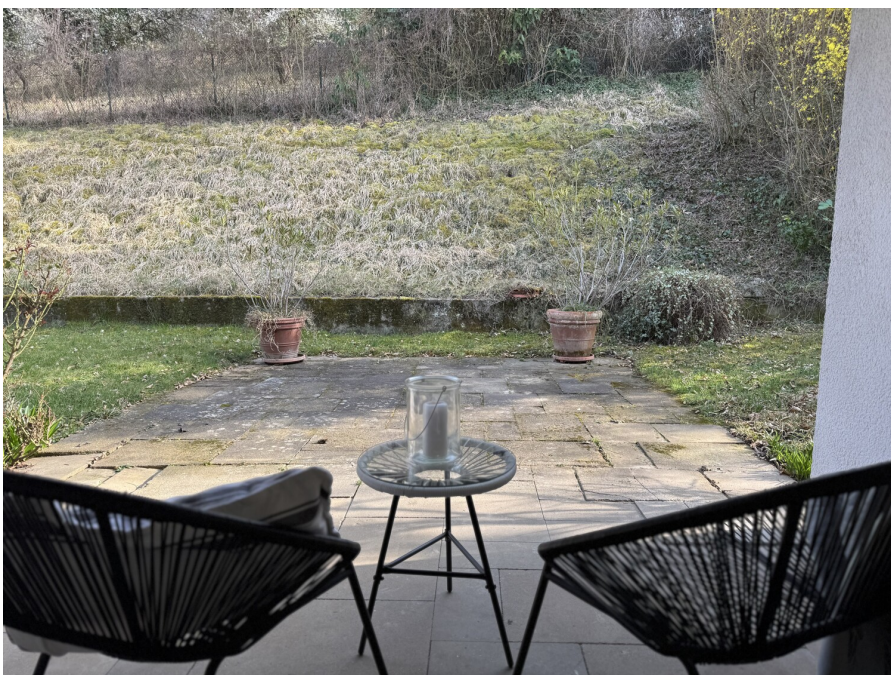
Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ???????



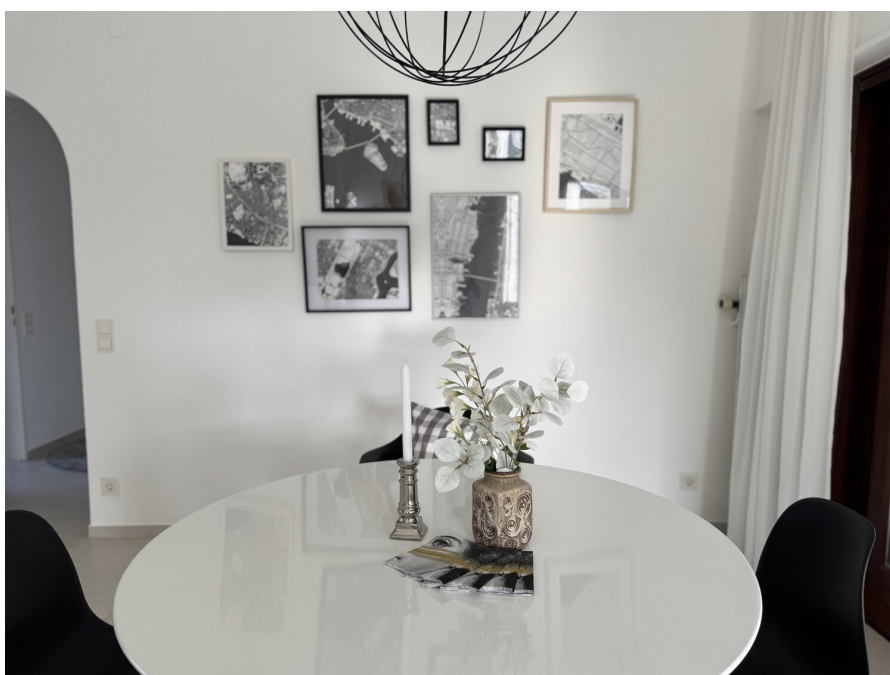
Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Herpenheim

?? ????????





**Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim**

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

**Doppelgarage\***

**Zwei Wohneinheiten\***

**großzügiges Grundstück\***

**Modernisiertes Bad und Gäste- WC\***

**Kaminzimmer\***

**Bestlage in Heppenheim\***

**Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim**

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

Heppenheim, die charmante Kreisstadt an der hessischen Bergstraße, zählt zu den begehrten Wohnlagen der Region. Die Stadt verbindet eine historische Altstadt mit moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Malerische Fachwerkhäuser, verwinkelte Gassen und der Marktplatz mit seinen Cafés und Restaurants verleihen dem Stadtkern ein besonderes Flair. Über der Stadt thront die imposante Starkenburg und bietet ein eindrucksvolles Panorama – ein Wahrzeichen, das Heppenheim weit über die Region hinaus bekannt macht.

Die Lage an der sonnigen Bergstraße sorgt für ein angenehm mildes Klima und eine hohe Lebensqualität. Naturfreunde und Aktive profitieren von zahlreichen Wander- und Radwegen, Weinbergen sowie den nahegelegenen Wäldern des Odenwaldes. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und kulturelle Angebote schnell erreichbar.

Pendler schätzen die exzellente Verkehrsanbindung: Über die Autobahnen A5 und A67 sind Darmstadt, Mannheim, Heidelberg und Frankfurt in kurzer Fahrzeit erreichbar. Zudem verfügt Heppenheim über einen gut angebundenen Bahnhof mit Regionalverbindungen entlang der Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Achse.

Heppenheim bietet damit eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe, hoher Lebensqualität und naturnahem Wohnen – ein attraktiver Standort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

**Αριθμός ακινήτου: 25133858 - 64646 Heppenheim**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.12.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 192.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
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 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: 25133858 - 64646 Heppenheim**

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

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

**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)**