Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

Doppelhaushälfte auf großem Grundstück

??????? ????????: 23239423

???? ??????: 398.000 EUR • ?????????: ca. 129 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 730 m²

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

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

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ??? ?????

??????? ????????	23239423
?????????	ca. 129 m²
???????	4
????????	1
???? ??????????	1965
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	398.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 45 m²
??????	???????, ?????, ????????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.07.2032
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	120.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1965

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

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

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Ober-Laudenbach, eingebettet in die schöne Bergstraße. Das Haus bietet Ihnen ca. 129m² Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Etagen.

Über die kurze Einfahrt erreichen Sie die Garage, sowie den Eingangsbereich. Zu Ihrer Rechten finden Sie ein Zimmer vor, welches Sie als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können. Zudem finden Sie hier die Waschküche, den Heizungsraum und den Kellerraum vor. Über die offene Treppe erreichen Sie die Hauptetage, sowie der südlich ausgerichtete Balkon, von welchem Sie einen wunderschönen Blick ins Grüne haben. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und mit Deckenspots ausgestattet, diese wurden 2021 neu eingebaut. Von hier aus erreichen Sie die Terrasse, welche den Zugang zum Garten darstellt. Dieser ist terrassenförmig angelegt und bietet Ihnen viele Rückzugsmöglichkeiten. Zwei Gartenteiche finden Sie aktuell im Garten vor.
Neben dem Wohn- und Essbereich liegt die Küche, welche über einen schönen Blick in den Garten verfügt. Zudem befindet sich nebenan eine kleine Abstellkammer, von dieser können Sie ebenfalls den Garten erreichen. Des Weiteren liegen auf dieser Etage, das Schlafzimmer, das Kinder- oder Arbeitszimmer, das Badezimmer mit Dusche, sowie ein separates WC.

Das Haus wurde über die Jahre aufwendig saniert, die Heizung, das Dach, die Wasserleitungen und die Fenster wurden in den letzten Jahren erneuert.

Aktuell ist die Immobilie gut vermietet.

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von der Immobilie überzeugen.

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

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

- Garage
- Deckenspots
- Balkon
- Terrasse
- Zwei Gartenteiche
- Laminatboden

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

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

Diese Immobilie befindet sich im Ortsteil Ober-Laudenbach, dieser verfügt über einen Kindergarten, sowie mehrere Restaurants.
Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg. Die historische Altstadt mit dem wunderschönen Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel. Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 23239423 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

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

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

Gernot Heiss

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

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

www.von-poll.com