

Hirschberg an der Bergstraße

Ελκυστικό διώροφο διαμέρισμα με ηλιόλουστο μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25239656



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 74,3 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239656	Τιμή αγοράς	235.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 74,3 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έτος ανακαίνισης	2024
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1970	Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	92.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διαμέρισμα-μεζονέτα, χτισμένο το 1998, προσφέρει περίπου 74 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, που χαρακτηρίζονται από τη φωτεινότητα, τις καθαρές γραμμές και τον γοητευτικό χαρακτήρα του. Τα δωμάτια είναι φιλόξενα και δημιουργούν έναν ισορροπημένο συνδυασμό άνεσης και θαλπωρής. Στον επάνω όροφο, ένας φιλόξενος διάδρομος οδηγεί στο υπνοδωμάτιο, το μπάνιο, την ξεχωριστή κουζίνα και το φωτεινό σαλόνι με τις καλές αναλογίες. Το σαλόνι ανοίγει στο μπαλκόνι, παρέχοντας έναν επιπλέον χώρο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το μέγεθος και το φυσικό φως του επιτρέπουν ευέλικτες διαρρυθμίσεις και προσφέρουν άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Μια σκάλα οδηγεί στον τελευταίο όροφο, όπου ένας ευέλικτος προθάλαμος παρέχει πρόσβαση σε ένα άλλο υπνοδωμάτιο και ένα ξεχωριστό δωμάτιο ιδανικό ως γραφείο, δωμάτιο επισκεπτών ή δωμάτιο χόμπι, προσφέροντας ακόμη μεγαλύτερη ευελιξία. Το διαμέρισμα διαθέτει εύκολα στη φροντίδα, διαχρονικά στοιχεία που βελτιώνουν την καθημερινή ζωή. Το δάπεδο laminate στους χώρους διαβίωσης δημιουργεί μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα, ενώ τα πλακάκια στην κουζίνα και το μπάνιο εξασφαλίζουν λειτουργικότητα και ανθεκτικότητα. Ένας ιδιωτικός χώρος στάθμευσης ολοκληρώνει την προσφορά και παρέχει πρόσθετη άνεση. Η τοποθεσία στην Hirschberg an der Bergstraße συνδυάζει την γαλήνια διαβίωση με σύντομες μετακινήσεις και άμεση γειτνίαση με τη φύση. Η εδραιωμένη οικιστική περιοχή, οι άριστες υποδομές και η εγγύτητα σε αμπελώνες και το δάσος Odenwald καθιστούν αυτήν την τοποθεσία ιδιαίτερα ελκυστική για όσους εκτιμούν την υψηλή ποιότητα ζωής. Αυτό το διαμέρισμα-μεζονέτα προσφέρει μια καλά σχεδιασμένη διαρρύθμιση, ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης και μια περιζήτητη τοποθεσία - ιδανική για διάφορα στάδια της ζωής. Επικοινωνήστε μαζί μας για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Dreifachverglasung
- Doppelverglasung
- Solarrollläden
- Balkon
- Offene Küche
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Όλα για την τοποθεσία

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, ist eine attraktive Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar, gelegen zwischen Heidelberg und Mannheim an der sonnigen südlichen Bergstraße.

Die Gemeinde zählt rund 9.500 Einwohner und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen, Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden und bequem zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.

Die Region ist bekannt für ihre lange Weinbautradition. Das milde Klima sowie die sonnigen, sanft abfallenden Hänge am Fuße des Odenwaldes schaffen ideale Voraussetzungen für den Anbau des renommierten Badischen Weins, ebenso wie für Obst- und Tabakkulturen. Die umliegenden Weinberge und der vordere Odenwald laden zu Spaziergängen, Wanderungen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Dank der direkten Anbindung an die B3 und die Autobahn A5 erreicht man Städte wie Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, sodass sich die gesamte Region schnell und unkompliziert erschließen lässt.

Αριθμός ακινήτου: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com