

Hirschberg an der Bergstraße

# Ευρύχωρο διαμέρισμα μεζονέτας με μπαλκόνι στην άκρη ενός χωραφιού

Αριθμός ακινήτου: 25239652



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 278.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 87,71 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 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: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239652	Τιμή αγοράς	278.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 87,71 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Δωμάτια	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2024
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1970	Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	92.00 kWh/m <sup>2</sup> 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: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



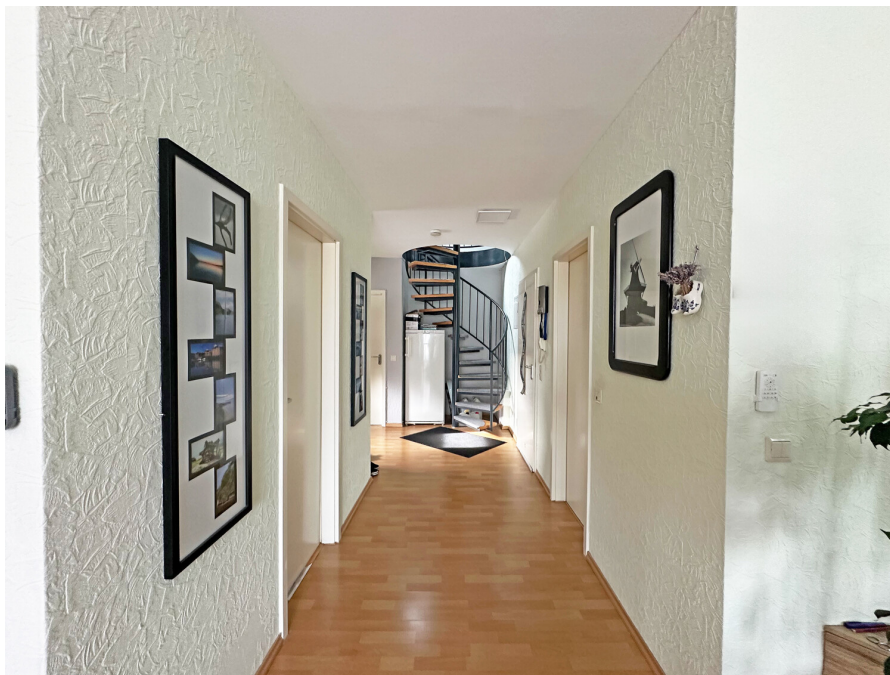
Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μεζονέτα στο Hirschberg προσφέρει περίπου 88 τ.μ. χώρου διαβίωσης και χρονολογείται από το 1998. Η διώροφη διαρρύθμισή της δημιουργεί ένα αρμονικό μείγμα ευρύχωρων χώρων διαβίωσης και καλά δομημένων ιδιωτικών καταφυγίων. Ο επάνω όροφος διαθέτει την είσοδο, παρέχοντας πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια σε αυτό το επίπεδο. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας διαθέτει άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι, προσφέροντας έναν ευχάριστο εξωτερικό χώρο. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει επίσης μια ανοιχτή κουζίνα, ένα μπάνιο και ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο. Ο τελευταίος όροφος περιλαμβάνει τον ιδιωτικό χώρο διαβίωσης και προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη και άνετη διαρρύθμιση με ένα επιπλέον υπνοδωμάτιο και ένα ακόμη μπάνιο. Σύγχρονα χαρακτηριστικά, όπως τριπλά τζάμια και ηλιακά ρολά, συμβάλλουν τόσο στην ενεργειακή απόδοση όσο και στην αυξημένη άνεση διαβίωσης. Τα πλακάκια και το laminate δάπεδα δημιουργούν έναν ευχάριστο συνδυασμό λειτουργικότητας και οικειότητας. Περιλαμβάνεται επίσης ιδιωτικός χώρος στάθμευσης, παρέχοντας πρόσθετη άνεση. Το Hirschberg an der Bergstraße είναι μια από τις πιο περιζήτητες οικιστικές περιοχές στην περιοχή. Η κοινότητα προσφέρει έναν ιδανικό συνδυασμό διαβίωσης κοντά στη φύση, καλών υποδομών και εύκολης πρόσβασης στις γύρω πόλεις. Οι αμπελώνες και το δάσος Odenwald ενισχύουν περαιτέρω την υψηλή ποιότητα ζωής. Με την ευρύχωρη διαρρύθμισή του και τα στιβαρά χαρακτηριστικά του, αυτό το διαμέρισμα-μεζονέτα αποτελεί μια καλή επένδυση που θα εντυπωσιάζει για τα επόμενα χρόνια. Επικοινωνήστε μαζί μας για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25239652 - 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: 25239652 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 25239652 - 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](mailto:weinheim@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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