

Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Καλοδιατηρημένο διαμέρισμα στον 1ο όροφο σε
κεντρική τοποθεσία στο Hirschberg – ευρύχωρη
διαρρύθμιση και ευχάριστο περιβάλλον
διαβίωσης

Αριθμός ακινήτου: 25239649



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 350.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 89,96 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239649	Τιμή αγοράς	350.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 89,96 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2021
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1995	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	78.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.10.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα, με περίπου 88,89 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρουσιάζεται ως ένα ελκυστικό σπίτι για ζευγάρια ή άτομα που εκτιμούν την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης και τις υψηλής ποιότητας παροχές. Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1995, συντηρείται συνεχώς και έχει υποστεί εκτεταμένο εκσυγχρονισμό τα τελευταία χρόνια, με αποτέλεσμα ένα ακίνητο που εντυπωσιάζει τόσο οπτικά όσο και τεχνικά. Ο φιλόξενος διάδρομος οδηγεί απευθείας στον ευρύχωρο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, ο οποίος, χάρη στη σαφή διαρρύθμιση και τον νοτιοδυτικό προσανατολισμό του, προσφέρει άφθονο φυσικό φως. Η διπλανή, ευρύχωρη κουζίνα είναι λειτουργικά σχεδιασμένη και παρέχει άφθονο χώρο για τους λάτρεις της μαγειρικής. Το διαμέρισμα διαθέτει ξεχωριστό υπνοδωμάτιο, του οποίου το γενναιόδωρο μέγεθος επιτρέπει ευέλικτες επιλογές επίπλωσης και προσφέρει ένα γαλήνιο καταφύγιο. Το μπάνιο ανταποκρίνεται στα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης: είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα, ντους, τουαλέτα και διαχρονικό νιπτήρα, ενώ ένα μεγάλο παράθυρο παρέχει ευχάριστο φωτισμό και αερισμό. Μια πρακτική αποθήκη μέσα στο διαμέρισμα παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Τα υψηλής ποιότητας πλακάκια δαπέδου υπογραμμίζουν τον σύγχρονο χαρακτήρα του ακινήτου και είναι εύκολα στη συντήρηση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το ευρύχωρο μπαλκόνι, ιδανικό για χαλάρωση στον ήλιο τις ζεστές μέρες. Από εδώ, μπορείτε να απολαύσετε τη θέα στο γύρω πράσινο και να χαλαρώσετε σε μια ευχάριστη ατμόσφαιρα στο τέλος της ημέρας. Διατίθεται στέγαστρο αυτοκινήτου και χώρος στάθμευσης για οχήματα - ένα ευπρόσδεκτο πλεονέκτημα, ειδικά σε κεντρική τοποθεσία. Η κοινόχρηστη υποδομή προσφέρει επίσης πολλές δυνατότητες: στο κτίριο διατίθεται πλυντήριο με πλυντήρια ρούχων και στεγνωτήρια. Ένας ξεχωριστός χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων κάνει την αποθήκευση ποδηλάτων βολική και ασφαλή. Υπάρχει επίσης ένας βοηθητικός χώρος που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για επιπλέον αποθήκευση. Όσον αφορά τις υπηρεσίες του κτιρίου,

το σύστημα θέρμανσης ανακαινίστηκε και εκσυγχρονίστηκε τελευταία φορά το 2021. Επιπλέον, μεταξύ 2013 και 2023, πραγματοποιήθηκαν ολοκληρωμένες νέες μονώσεις και στεγανοποιήσεις στις βεράντες και τα μπαλκόνια, ανακαίνιση όλων των εμφανών στοιχείων από σκυρόδεμα και διάφορες εργασίες βαφής. Αυτά τα μέτρα αντικατοπτρίζονται στην καλά διατηρημένη κατάσταση ολόκληρου του ακινήτου και διασφαλίζουν χαμηλή κατανάλωση ενέργειας και μακροπρόθεσμη διατήρηση της αξίας του. Η τοποθεσία του διαμερίσματος είναι ιδανική, προσφέροντας εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης, τα μέσα μαζικής μεταφοράς και τις κοντινές παροχές. Ταυτόχρονα, θα επωφεληθείτε από μια ήσυχη γειτονιά και καταπράσινους εξωτερικούς χώρους. Αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει σύγχρονη άνεση, μια αποτελεσματική κάτοψη και ανθεκτική κατασκευή σε ένα ελκυστικό πακέτο. Όσοι αναζητούν ένα διαμέρισμα υψηλής ποιότητας σε μια προνομιακή τοποθεσία θα πρέπει να εξετάσουν το ενδεχόμενο να προγραμματίσουν μια επίσκεψη. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να ζήσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας!

Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Fahrradraum
- Waschmaschinen- / Trockenraum
- Technikraum
- Balkon
- Carport
- Kfz-Stellplatz
- Fliesen

Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Όλα για την τοποθεσία

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, präsentiert sich als malerische Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine malerische Region zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße.

Hirschberg hat ca. 9.500 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Gegend ist bekannt für ihre Weinproduktion, insbesondere für den Anbau des berühmten "Badischen Weins". Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.

Durch die direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5 erreicht man die Metropolstädte. Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Pkw. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut entwickelt, wodurch die Erkundung der Region bequem möglich ist.

Αριθμός ακινήτου: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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