

Heppenheim

## 3- Zimmer Wohnung im Loftstil mit traumhafter Terrasse!

VP azonosító: 26133863



BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>26133863</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>2</b>
Szobák	<b>3</b>
Hálószobák	<b>2</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2015</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlet)</b>

Bérleti díj	<b>1.300 EUR</b>
További költségek	<b>330 EUR</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Vendég WC, Beépített konyha, Erkély</b>

VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	47.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.09.2026	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim

## Az ingatlan



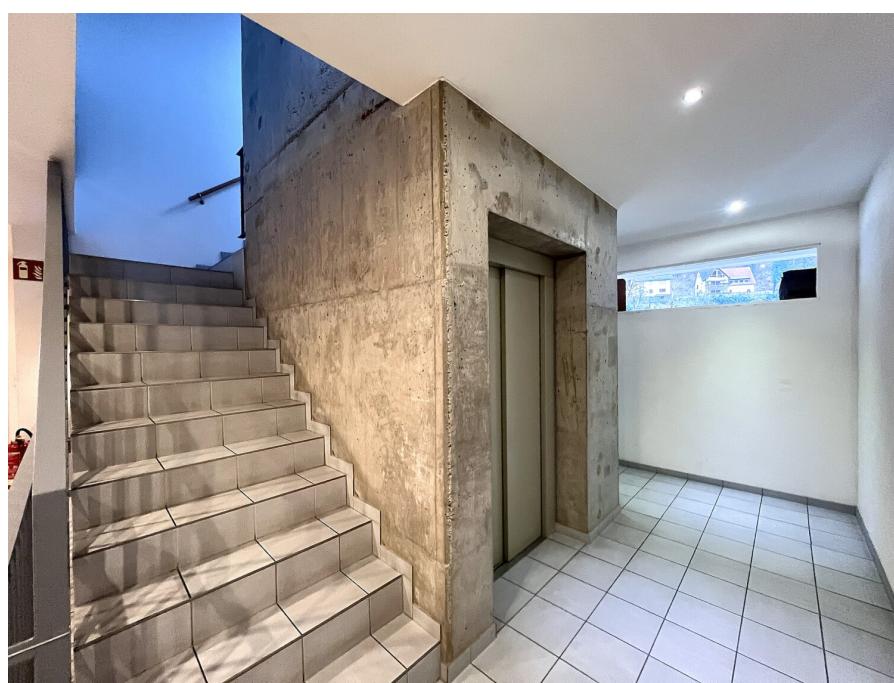
VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim

## Az ingatlan



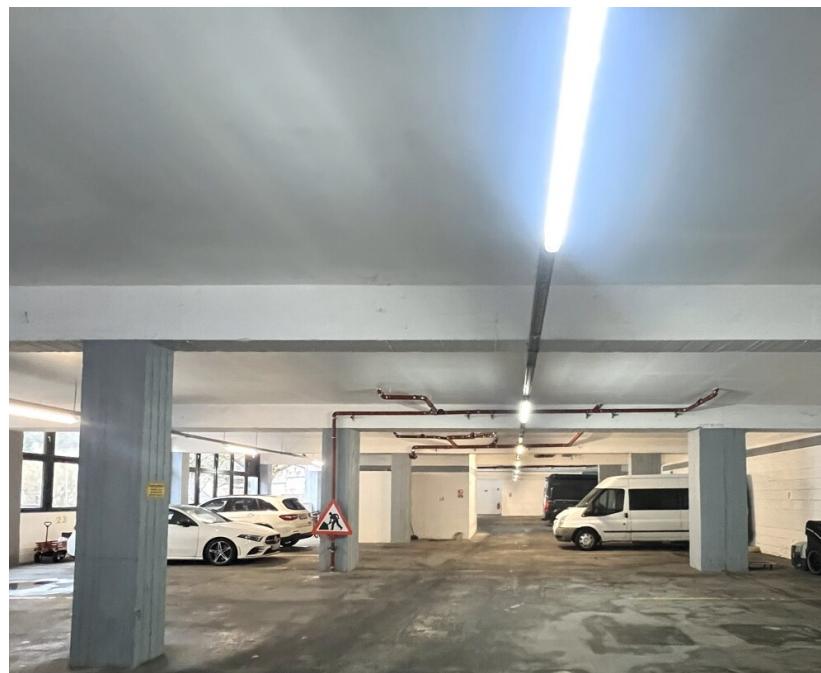
VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte und moderne Loft-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2015 fertiggestellten Mehrparteienhauses. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einer hochwertigen Ausstattungsqualität erfüllt diese Immobilie sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Stil und Komfort legen.

Die Raumaufteilung überzeugt durch Offenheit und praktische Gestaltung: Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offen konzipierte Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Moderne Beläge unterstreichen das zeitgemäße Ambiente der gesamten Wohnung. Durch die raumhohen Fensterflächen entsteht eine helle, freundliche Atmosphäre.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen ca. 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder Treffen mit Freunden und Familie eignet.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer großzügigen Außenfläche und hochwertiger Ausstattung. Die Kombination aus zeitgemäßem Design, durchdachtem Grundriss und attraktiver Lage im Stadtgebiet macht dieses Objekt zu einem attraktiven Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

**VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim**

## Részletes felszereltség

Zwei großzügige Einbauschränke im Wohn- und Essbereich\*

Gäste- WC\*

Traumhafte Terrasse\*

Aufzug, führt direkt von der Garage zur Wohnung\*

Tiefgaragenstellplatz\*

Einbauküche\*

Bodentiefe Fenster\*

**VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim**

## Minden a helyszínről

Heppenheim an der Bergstraße ist eine attraktive Kreisstadt im Süden Hessens und zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus. Die Stadt verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A67 sowie den Bahnhof Heppenheim sind die Städte Mannheim, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt schnell erreichbar.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und gastronomische Angebote, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die reizvolle Lage zwischen Odenwald und Rheinebene sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen Heppenheim zu einem besonders beliebten Wohnstandort.

**VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 47.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 26133863 - 64646 Heppenheim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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