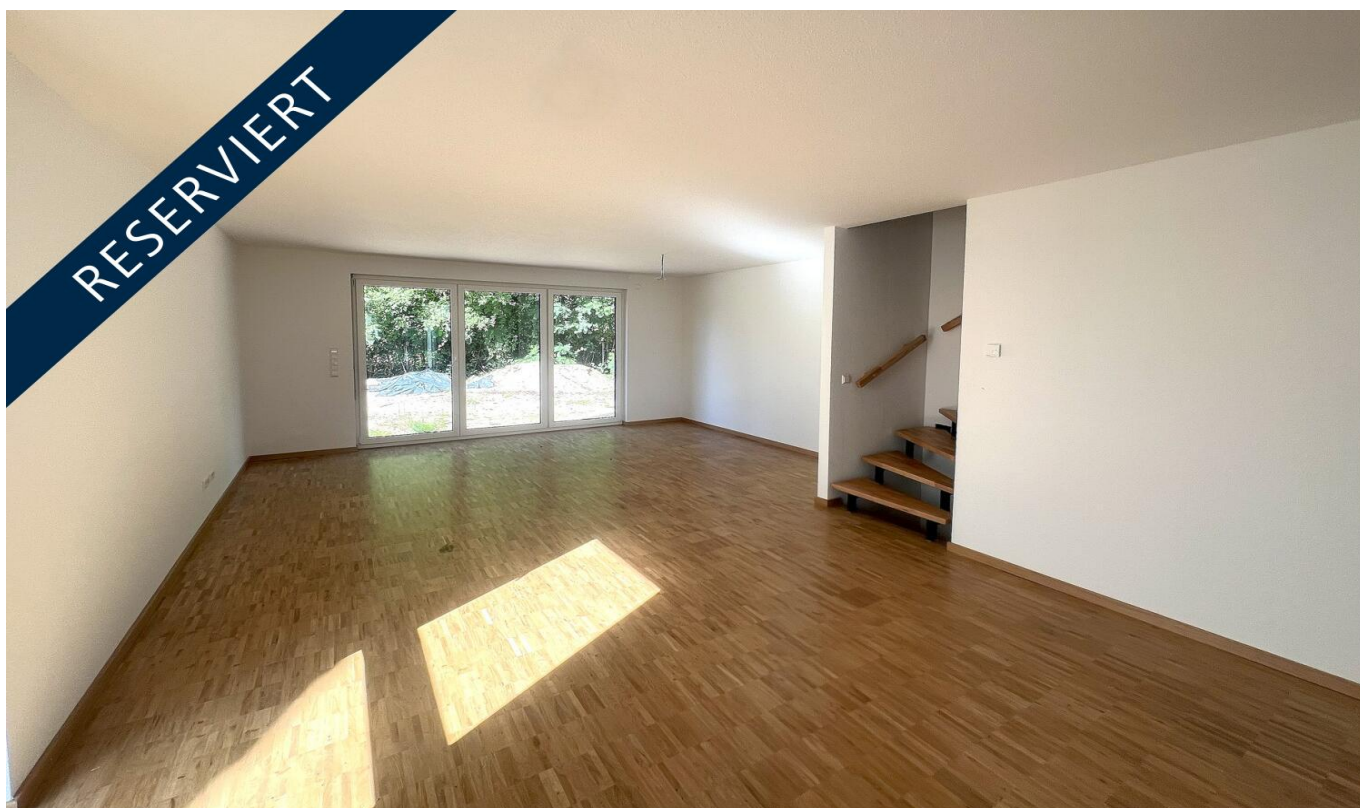


Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Költözz be és érezd magad otthon - új építésű ikerház csendes helyen, gyönyörű kerttel!

VP azonosító: 25133842



VÉTELÁR: 615.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 236 m²

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Áttekintés

VP azonosító	25133842
Hasznos lakótér	ca. 133 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	615.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 49 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

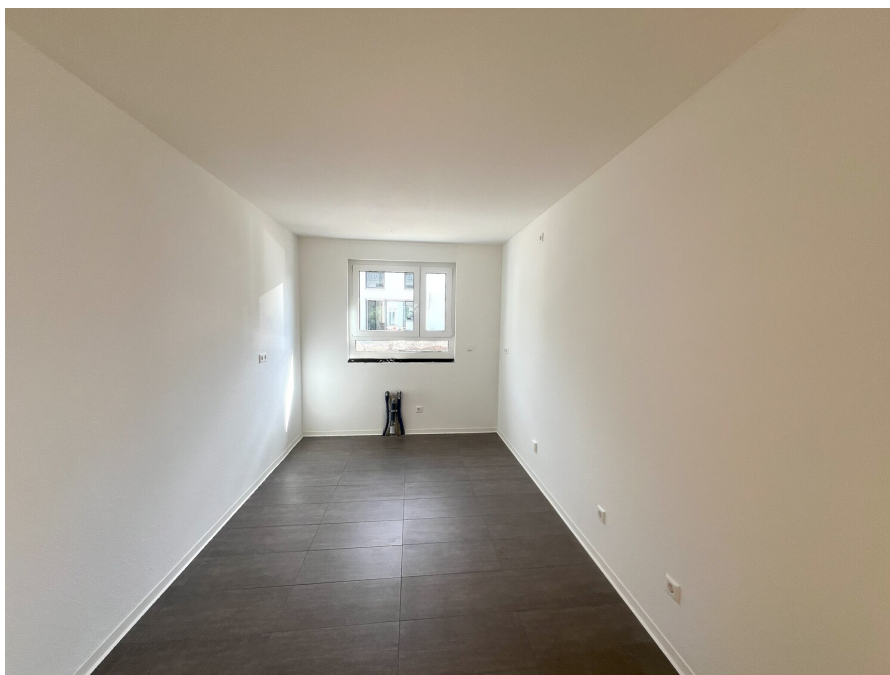
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.12.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	26.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában – egy modern, családbarát házban egy népszerű új lakóparkban, vonzó közösségben. Ez az ingatlan csendes, mégis kényelmes helyen, jól megtervezett alaprajzzal és magas színvonalú szolgáltatásokkal büszkélkedhet. A ház ideális lehetőséget kínál pároknak és családoknak, hogy megteremtsék saját személyes menedéküket, és kielégítsék a modern, energiatakarékos élet iránti vágyukat. A tágas, körülbelül 125 négyzetméteres lakóterület három szinten terül el. A földszinten a hívogató eloszoba a nyitott és világos nappaliba és étkezőbe vezet, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el. Ez a terület magában foglal egy nyitott terü konyhát, ahol bőséges hely van a közös főzésre, és közvetlen hozzáférést biztosít a napsütötte teraszhoz. A lakótér modern kialakítását a nappaliban és a hálószobákban található parketta hangsúlyoz, a kényelem és az elegancia harmonikus keverékét teremtve. A lépcső vezet az emeletre, ahol három hálószoba kínál rugalmas felhasználási lehetőségeket – akár gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként is használható. A világos, természetes megvilágítású fürdőszobában kád, külön zuhanyzó és stílusos szerelvények találhatók, így kényelmes menedéket biztosítva a pihentető pillanatokhoz. Különös figyelmet fordítottak az energiahatékony építésre: a ház új építésű, modern külső hőszigetelő kompozit rendszerrel és levegő-víz hőszivattyúval, amely fenntartható és költséghatékony futást biztosít. Fotovoltaikus rendszer vagy napkollektorok utólagos beszerelése bármikor lehetséges, további energiamegtakarítási lehetőségeket kínálva. Ez a ház modern életstílust, jövőbiztos jellemzőket és békés menedéket kínál az egész család számára.

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Részletes felszereltség

2 Außenstellplätze*

Luft- Wärme- Pumpe*

Wärmedämmverbundsystem*

Familienfreundliches, neu erschlossenes Wohngebiet*

Parkettböden in den Wohn und Schlafbereichen*

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche*

Neubau*

Installierung einer Photovoltaikanlage oder Solarkollektoren jederzeit möglich*

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Minden a helyszínról

Heppenheim-Kirschhausen liegt in einer wunderschönen und ruhigen Gegend im südhessischen Landkreis Bergstraße. Die Ortschaft besticht durch ihre idyllische Lage am Rande des Naturparks Bergstraße-Odenwald, was sie zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die historische Altstadt von Heppenheim, die mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen einlädt.

Verkehrstechnisch ist Kirschhausen hervorragend angebunden: Die Autobahnen A5 und A67 sind schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Fahrt nach Frankfurt, Darmstadt oder Heidelberg ermöglicht. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie bequem mit Bus und Bahn unterwegs sind.

Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft des Odenwaldes führen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, was den Alltag hier besonders komfortabel macht.

Kurz gesagt: Heppenheim-Kirschhausen ist ein begehrter Wohnort, der Ruhe, Natur und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet – perfekt für alle, die das Landleben schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 26.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com