

Heppenheim (Bergstraße)

# Modernes Reihenmittelhaus in familienfreundlicher Lage von Heppenheim!

VP azonosító: 26133906



BÉRLETI DÍJ: 1.800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 200 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

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

**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 26133906                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 140 m <sup>2</sup>               |
| Teto formája          | Egylépcsos teto                      |
| Szobák                | 5                                    |
| Hálósobák             | 4                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 2017                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.800 EUR                           |
| További költségek    | 300 EUR                             |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                       |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                             |
| Hasznos terület      | ca. 48 m <sup>2</sup>               |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha |

**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Hoeromu       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 14.12.2026    |
| Energiaforrás                                     | Hoeromu       |

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 62.10 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2017                |



**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

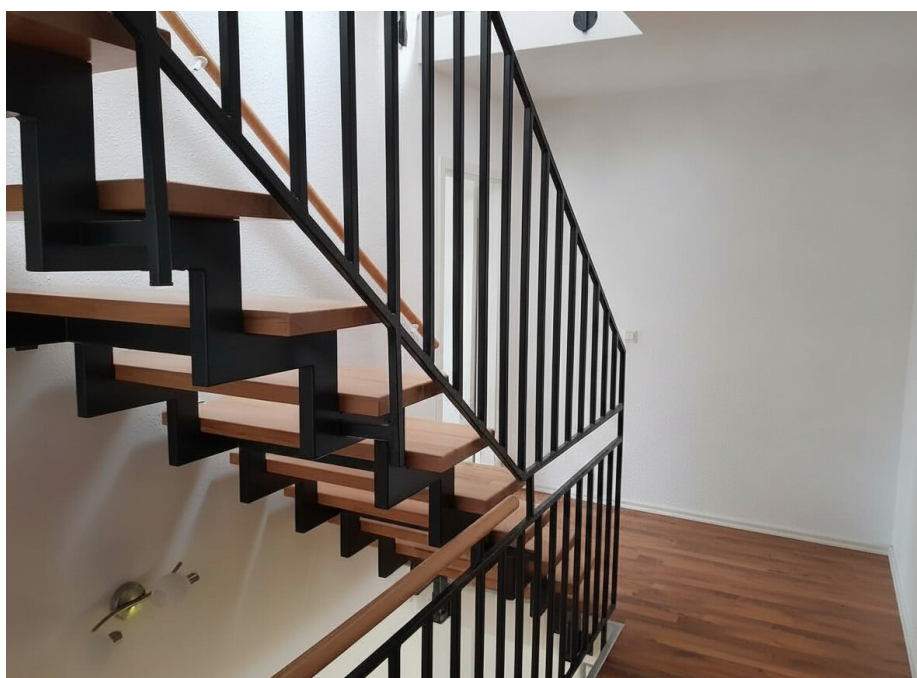
## Az ingatlan





**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Az elso benyomás

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Baujahr 2017 bietet Ihnen eine durchdachte Kombination aus zeitgemäßem Wohnen und angenehmem Umfeld. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 140 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 200 m<sup>2</sup> steht ausreichend Platz zur Verfügung, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen.

Das Haus überzeugt durch seine klare Struktur und eine Raumaufteilung, die sich gut für verschiedenste Bedürfnisse eignet. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung. Diese Raumanzahl ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Familienmitglieder, einen Arbeitsplatz im Homeoffice oder Hobbys. Das Badezimmer erfüllt mit seiner Ausstattung moderne Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Die Zahl und Größe der Zimmer sorgt für Rückzugsmöglichkeiten wie auch für gemeinsame Zeit im Alltag.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, was sich sowohl im Außen- als auch im Innenbereich widerspiegelt.

Der Bau des Hauses wurde 2017 abgeschlossen, sodass Sie hier von einer modernen Bausubstanz profitieren. Die technischen Standards entsprechen aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Lage als Reihemittelhaus. Diese Bauweise sorgt in der Regel für einen effizienten Energieverbrauch und kann auch in puncto Ruhe und Privatsphäre punkten. Dass das Haus vollständig fertiggestellt ist, erleichtert die Planung und einen reibungslosen Einzug.

Diese Immobilie richtet sich an alle, die moderne Wohnqualität, eine solide Bauweise und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Die Raumaufteilung mit vier Schlafzimmern eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf zusätzliche Räume legen.

Abgerundet wird die Immobilie durch einen Außenstellplatz und einen überdachten Carportplatz, die für jeweils 50€ zusätzlich angemietet werden können. Das Haus kann ab 01.10.2026 gemietet werden.

**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Részletes felszereltség

**Zeitloser Grundriss\***

**Gartenhaus im Garten\***

**2 Stellplätze für Ihre Autos\***

**Hochwertige Bodenbeläge\***

**Sehr schöne Dachterrasse\***

**Sehr guter Energiestandard\***

**Tageslichtbad mit Wanne und Dusche\***



**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Minden a helyszínról

Heppenheim ist die charmante Kreisstadt des südhessischen Kreises Bergstraße und liegt malerisch eingebettet zwischen den sanften Hängen des Odenwaldes und den weiten Ebenen der Rheinebene. Die Stadt gehört zur beliebten Region der Bergstraße, die für ihr mildes Klima, ihre hohe Lebensqualität und ihre reizvolle Landschaft bekannt ist.

Heppenheim bietet ein ausgezeichnetes Bildungs- und Betreuungsangebot mit mehreren Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Kurze Wege, vielfältige Betreuungsmöglichkeiten und ein breites schulisches Angebot unterstreichen die hohe Familienfreundlichkeit der Stadt.

Ebenso ist die klinische Versorgung durch die sehr gute Anbindung des Heppheimer Krankenhauses an das Uniklinikum Heidelberg gegeben.

Mit rund 27.000 Einwohnern bietet Heppenheim eine hervorragende Infrastruktur und verbindet städtischen Komfort mit historischem Flair. Die denkmalgeschützte Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Cafés und traditionsreichen Weinstuben bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Wahrzeichen ist die imposante St. Peter Kirche, die über der Altstadt thront und das Stadtbild prägt. Die direkte Lage an der A5 und A67 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen Rhein-Main (Frankfurt) und Rhein-Neckar (Heidelberg/Mannheim). Der Bahnhof bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr, der Frankfurter Flughafen ist in etwa 45 Minuten erreichbar.

Heppenheim durch eine gesunde Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Verwaltungssitzen und Dienstleistungsbetrieben aus. Zudem ist die Stadt ein beliebter Wohnort für Berufspendler.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles und sportliches Angebot machen Heppenheim zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Nicht zuletzt laden die umliegenden Weinberge und Naturgebiete zu Erholung und Aktivität in unmittelbarer Nähe ein.

**VP azonosító: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregistersauszugs, 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: 26133906 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## 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 felelősségkizárásához*

---

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