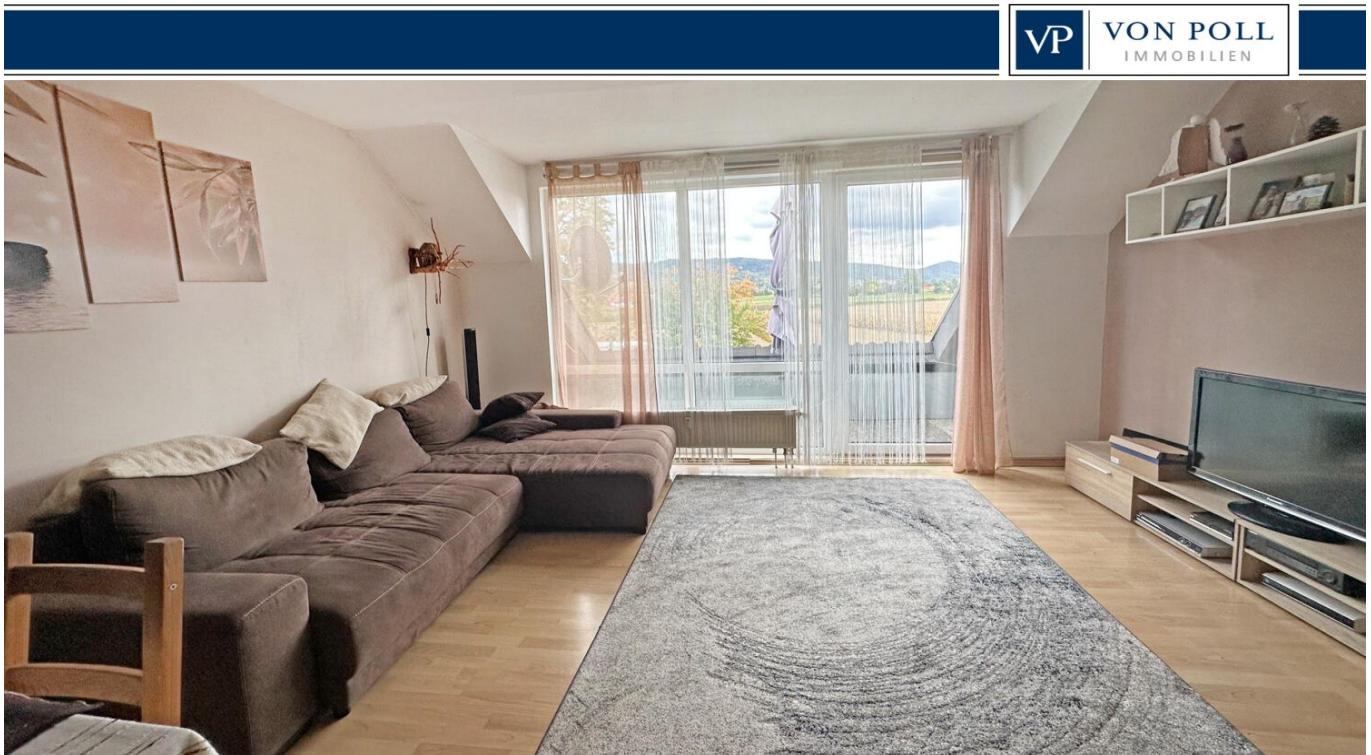


Hirschberg an der Bergstraße

Vonzó kétszintes lakás napos erkéllyel

VP azonosító: 25239656



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74,3 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

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

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Áttekintés

VP azonosító	25239656	Vételár	235.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 74,3 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1970	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	92.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

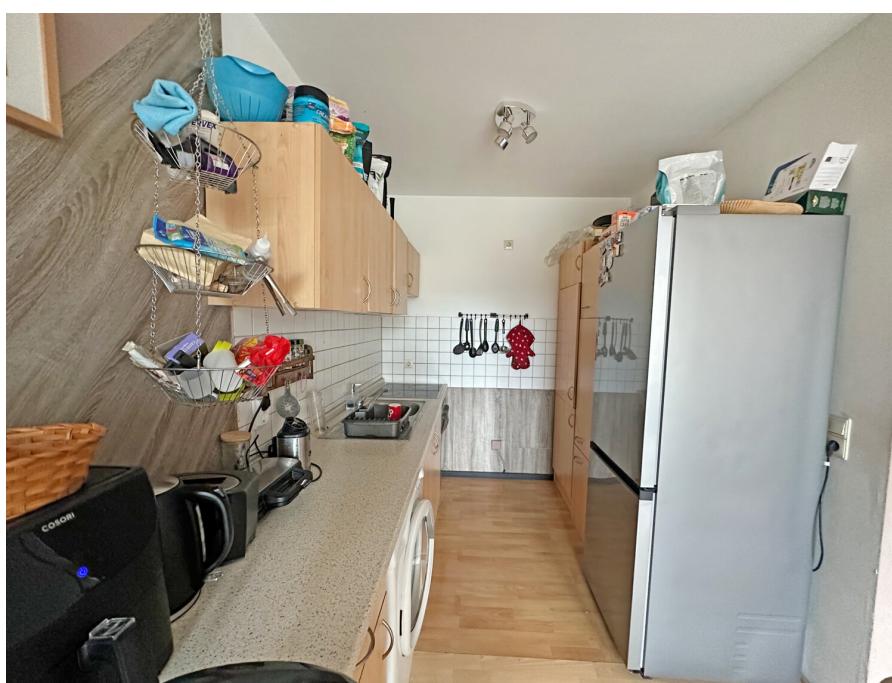
VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az ingatlan



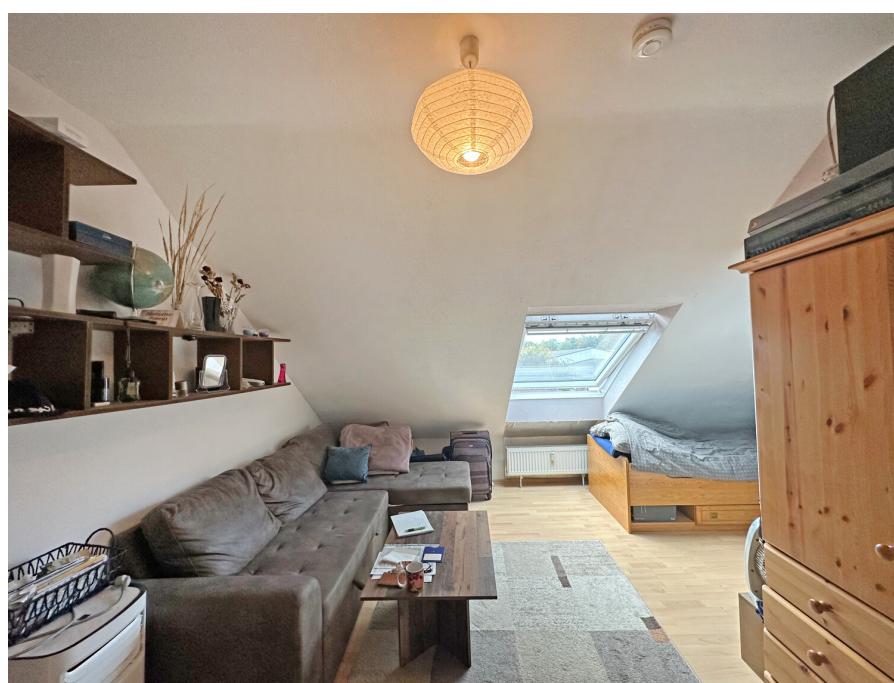
VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Az elso benyomás

Ez az 1998-ban épült maisonette lakás körülbelül 74 négyzetméternyi lakóteret kínál, melyet világos, letisztult vonalakkal és bájos karakterrel jellemző. A szobák hívogatók, és a kényelem és otthonosság kiegészítőként keverékét alkotják. Az emeleten egy hívogató eloszoba vezet a jól arányos hálószobába, fürdoszobába, külön konyhába és világos nappaliba. A nappaliból az erkélyre nyílik kijárat, amely további teret biztosít a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Mérete és természetes fénye rugalmas elrendezést tesz lehetővé, és boséges teret kínál az egyéni tervezési ötleteknek. Egy lépcso vezet a legfelső emeletre, ahol egy sokoldalú eloszoba egy másik hálószobába és egy különálló szobába vezet, amely ideális dolgozószobaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként, még nagyobb rugalmasságot kínálva. A lakás könnyen kezelhető, idotlen elemeket tartalmaz, amelyek fokozzák a minden nap életet. A nappalikban található laminált padló meleg és hívogató hangulatot teremt, míg a konyhában és a fürdoszobában található csempék biztosítják a funkcionálitást és a tartósságot. A saját parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot, és további kényelmet biztosít. A Hirschberg an der Bergstraße-i elhelyezkedés ötvözi a nyugodt életet a rövid ingázásokkal és a természet közvetlen közelségével. A kiépített lakóövezet, a kiváló infrastruktúra, valamint a szoloültetvények és az Odenwald erdő közelsége különösen vonzóvá teszi ezt a helyszínt azok számára, akik értékelik a magas életminőséget. Ez a maisonette apartman jól megtervezett elrendezést, kényelmes lakókörnyezetet és keresett elhelyezkedést kínál – ideális az élet különböző szakaszaiban. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com