

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 első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Áttekintés

VP azonosító	25239656
Hasznos lakótér	ca. 74,3 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	235.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	92.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

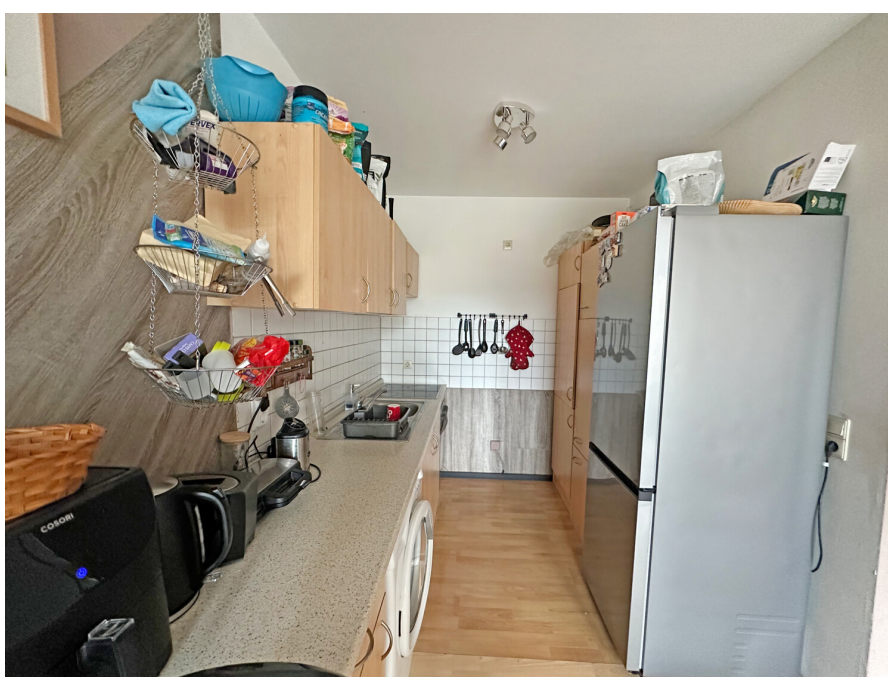
VP azonosító: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

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 első benyomás

Ez az 1998-ban épült maisonette lakás körülbelül 74 négyzetméternyi lakóteret kínál, melyet világos, letisztult vonalakkal és bájos karakterrel jellemez. A szobák hívogatóak, és a kényelem és otthonosság kiegyensúlyozott keverékét alkotják. Az emeleten egy hívogató elosztó vezet a jól arányos hálószobába, fürdőszobába, külön konyhába és világos nappaliba. A nappaliból az erkélyre nyílik kijárat, amely további teret biztosít a szabadterei kikapcsolódáshoz. Mérete és természetes fénye rugalmas elrendezést tesz lehetővé, és bővebb teret kínál az egyéni tervezési ötleteknek. Egy lépcső vezet a legfelső emeletre, ahol egy sokoldalú elosztó egy másik hálószobába és egy különálló szobába vezet, amely ideális dolgozószobaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként, még nagyobb rugalmasságot kínálva. A lakás könnyen kezelhető, időtlen elemeket tartalmaz, amelyek fokozzák a mindennapi életet. A nappaliban található laminált padló meleg és hívogató hangulatot teremt, míg a konyhában és a fürdőszobában található csempék biztosítják a funkcionalitást 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 szőlőültetvények 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 helyszínról

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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com