Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Tágas pinceszinti/földszinti maisonette központi helyen Hirschbergben – jól karbantartott és sokoldalúan felhasználható

VP azonosító: 25239647

VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166,02 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés

VP azonosító	25239647
Hasznos lakótér	ca. 166,02 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	585.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.10.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	78.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az elso benyomás

Ez a tágas, földszinti lakás, körülbelül 163,45 m² lakótérrel, ideális feltételeket kínál a kifinomult életstílushoz. A négy szoba három jól arányos hálószobából, egy hívogató nappaliból és étkezobol, valamint két teljes fürdoszobából áll. Átgondolt elrendezésének köszönhetoen az ingatlan családok és párok számára egyaránt vonzó, akik értékelik a teret és a kényelmet. Különös vonzero a körülbelül 100 m²-es privát kert – egy fedett kültéri terület, amely boséges teret kínál a családoknak a kikapcsolódásra, játékra és szórakozásra. A lakás egy jól karbantartott, 1995-ben épített, szilárd építési módszerekkel épült többlakásos épületben található. Az évek során számos korszerusítési és karbantartási intézkedést hajtottak végre. Különösen figyelemre méltó a futési rendszer 2021-es cseréje, amely modern és hatékony futési muködést biztosít. Szintén 2013 és 2023 között a teraszokat és erkélyeket újra szigetelték és lezárták, az összes látszóbeton elemet felújították, és az épületen és azon belül is kiterjedt festési munkálatokat végeztek, ami hívogató és modern összhatást kölcsönöz az ingatlannak. A lakás magas színvonalú jellemzoi számos részletben megmutatkoznak: A kiváló minoségu járólap kellemes érzetet biztosít és könnyen tisztítható. A nagy erkély kiterjeszti a nappalit, és pihenteto órákat kínál a szabadban. A lakáshoz két kocsibeálló tartozik, amelyek kényelmes parkolást kínálnak közvetlenül az épület mellett. Az épületben található közösségi terek különösen praktikusak a mindennapi élethez. A zárható kerékpártároló biztosítja a kerékpárok biztonságos tárolását. A különálló mosókonyha mosó- és szárítógépekkel lehetové teszi a könnyu mosást, míg a háztartási helyiség további tárolóhelyet biztosít. A földszinti lakás jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: Három csendes hálószoba boséges magánéletet biztosít, a két fürdoszoba – mindegyik vonzó berendezéssel – pedig kényelmet és rugalmasságot biztosít a mindennapi életben. A tágas nappali sokoldalú felhasználási koncepciókat tesz lehetové, és nyitott, hívogató légkörrel büszkélkedhet. A lakás jelenleg bérbe van adva – ez különösen érdekes lehet azoknak a vásárlóknak, akik vonzó ingatlant keresnek stabil, hosszú távú befektetésként, és akik értékelik a folyamatos bérloi jelenlétet. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a városi kényelmet a tömegközlekedés, a bevásárlási lehetoségek és a szabadidos tevékenységek könnyu megközelíthetoségével. A belvároshoz és a környékhez való csatlakozás kiváló. Röviden, ez a jól karbantartott földszinti lakás modern otthont kínál átgondolt kialakítással, kényelmes felszereltséggel és számos elonnyel rendelkezo elhelyezkedéssel. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Részletes felszereltség

- Fahrradraum
- Waschmaschinen- / Trockenraum
- Technikraum
- Balkon
- zwei Carport-Stellplätze
- Fliesen

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Minden a helyszínrol

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, präsentiert sich als malerische Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine malerische Region zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße.
Hirschberg hat ca. 9.500 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Gegend ist bekannt für ihre Weinproduktion, insbesondere für den Anbau des berühmten "Badischen Weins". Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.
Durch die direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5 erreicht man die Metropolstädte. Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Pkw. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut entwickelt, wodurch die Erkundung der Region bequem möglich ist.

VP azonosító: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 25239647 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com