

Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Jól karbantartott lakás az 1. emeleten, Hirschberg központi részén – tágas elrendezés és kellemes lakókörnyezet

VP azonosító: 25239649



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,96 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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

VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés

VP azonosító	25239649
Hasznos lakótér	ca. 89,96 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	350.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés: Energia adatok

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

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	78.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, körülbelül 88,89 m² lakóterületű lakás vonzó otthonot kínál párok vagy egyedülállók számára, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet és a magas színvonalú szolgáltatásokat. Az épület 1995-ben épült, folyamatosan karbantartották, és az elmúlt években jelentős modernizáción esett át, ami egy vizuálisan és technikailag is lenyűgöző ingatlant eredményezett. A hívogató elszoba közvetlenül a tágas nappali-étkezőbe vezet, amely világos elrendezésének és délnyugati tájolásának köszönhetően rengeteg természetes fényt biztosít. A szomszédos, tágas konyha funkcionálisan lett kialakítva, és bőséges helyet biztosít a főzés szerelmeseinek. A lakásban egy külön hálószoba található, amelynek nagy mérete rugalmas berendezési lehetőségeket tesz lehetővé, és békés menedéket kínál. A fürdőszoba megfelel a modern lakhatási követelményeknek: káddal, zuhanyzóval, WC-vel és időtlen mosdópulttal van felszerelve, a nagy ablak pedig kellemes megvilágítást és szellőzést biztosít. A lakáson belüli praktikus tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. A kiváló minőségű járólappal kiemeli az ingatlan modern jellegét, és könnyen karbantartható. Különös hangsúlyt kap a tágas erkély, amely tökéletes a napsütésben való pihenésre a meleg napokon. Innen élvezheti a környező zöld környezet látványát, és kellemes környezetben pihenhet a nap végén. Gépjárművek számára fedett parkoló és parkolóhely áll rendelkezésre – ez üdvözlendő bónusz, különösen egy központi helyen. A közösségi infrastruktúra is bőséges lehetőségeket kínál: az épületben mosókonyha található mosógépekkel és szárítógépekkel. Egy külön kerékpártároló teszi kényelmessé és biztonságossá a kerékpárok tárolását. Van egy háztartási helyiség is, amely további tárolásra is alkalmas. Az épületgépészetet illetően a futási rendszert utoljára 2021-ben korszerűsítették. Ezenkívül 2013 és 2023 között a teraszok és erkélyek átfogó szigetelése és vízszigetelése, az összes látszóbeton elem felújítása, valamint különféle festési munkálatok történtek. Ezek az intézkedések tükrözzödnék az egész ingatlan jó állapotában, és alacsony energiafogyasztást és hosszú távú értékmegőrzést biztosítanak. A lakás elhelyezkedése ideális, könnyen megközelíthető a városközpont, a tömegközlekedés és a közeli szolgáltatások. Ugyanakkor élvezheti a csendes környék és a zöld kültéri terek előnyeit. Ez a lakás a modern kényelmet, a hatékony alaprajzot és a tartós szerkezetet vonzó csomagban ötvözi. Azoknak, akik kiváló minőségű lakást keresnek kiváló helyen, érdemes megfontolniuk egy időpontfoglalást a megtekintéshez. Ragadja meg a lehetőséget, hogy személyesen is megtapasztalja az ingatlan előnyeit!

VP azonosító: 25239649 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Részletes felszereltség

- Fahrradraum
- Waschmaschinen- / Trockenraum
- Technikraum
- Balkon
- Carport
- Kfz-Stellplatz
- Fliesen

VP azonosító: 25239649 - 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: 25239649 - 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: 25239649 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com