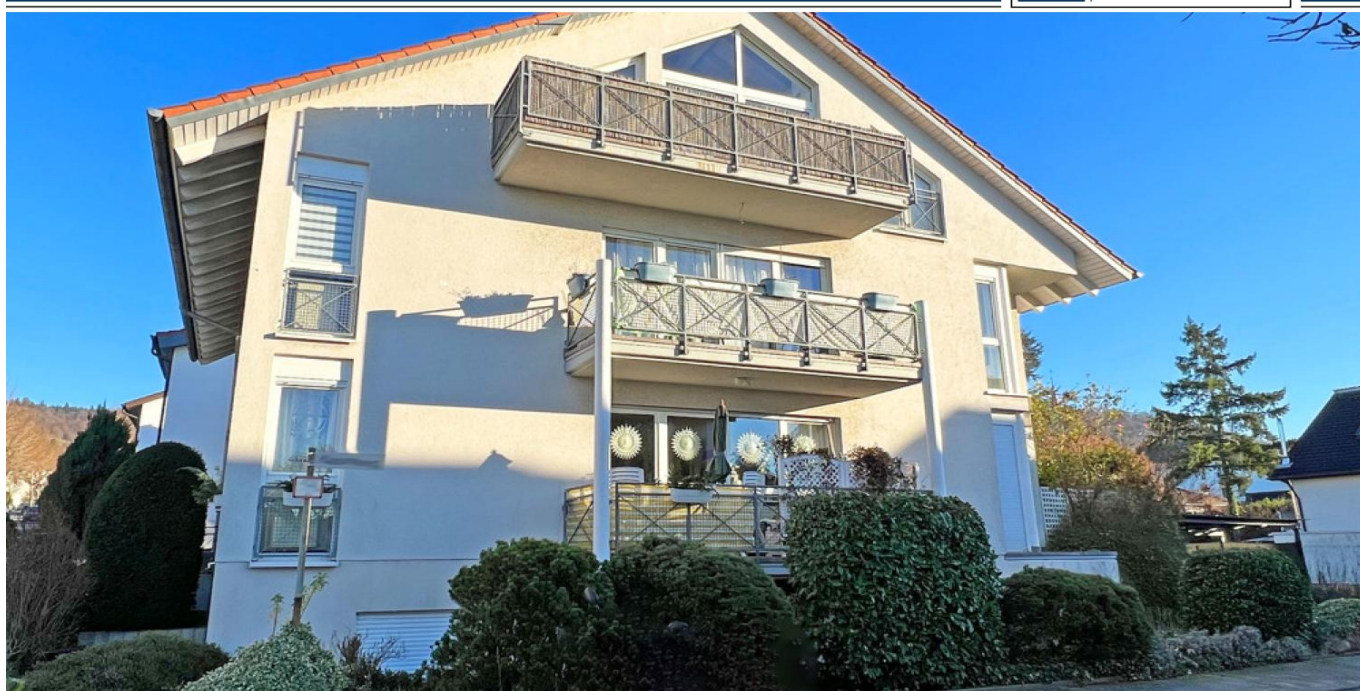


Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Világos, 2 szobás lakás az első emeleten Hirschbergben – tökéletes egyedülállóknak vagy befektetőknek

VP azonosító: 25239650



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,71 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25239650 - 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: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés

VP azonosító	25239650
Hasznos lakótér	ca. 68,71 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	265.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1995-ben épült lakás kényelmes lakhatási élményt kínál, körülbelül 66,86 m² lakótérrel és jól megtervezett elrendezéssel. A lakás egy folyamatosan karbantartott és modernizált többlakásos épületben található. A legutóbbi átfogó modernizációra 2021-ben került sor, amelynek során a fűtési rendszert is kicserélték. 2013 és 2023 között a teraszokat és erkélyeket is újra szigetelték és tömítették, az összes látszóbeton elemet felújították, és különféle festési munkálatokat végeztek el. Ez tükröződik az egész ingatlan kiváló állapotában is. A lakás nyitott és hívogató alaprajzzal büszkélkedhet: A tágas, erkélyre kijáráttal rendelkező nappali mellett egy külön hálószoba is található, amely bőséges teret kínál az egyedi tervezési lehetőségeknek. A fürdőszoba modern szerelvényekkel és természetes fénnel rendelkezik. A járólapos padló nemcsak harmonikus összképet teremt, hanem könnyen tisztítható és tartós is. A központi fűtési rendszer egész évben kényelmes lakókörnyezetet garantál. A luxusfelszereltséghez tartozik egy saját erkély és egy parkolóhely, így nem kell parkolóhely keresésével bajlódni. Továbbá egy közös kerékpártároló, valamint külön mosókonyha és szárító helyiségek is rendelkezésre állnak, amelyek tovább növelik a lakhatási kényelmet. Egy háztartási helyiség teszi teljessé a funkcionális szolgáltatásokat és biztosítja a rendezett lakókörnyezetet. A lakás jelenleg bérbe van adva, így biztos jövőbeli kilátásokat kínál azok számára, akik saját tulajdonú lakást keresnek. Ugyanakkor a meglévő bérleti jogviszony vonzó választássá teszi az ingatlant a fenntartható fejlődést és a biztos bérleti jövedelmet értékelő potenciális vásárlók számára. A környék minden alapvető kényelmi szolgáltatást és kiváló tömegközlekedési kapcsolatokat kínál. Számos üzlet, étterem és szabadidős tevékenység könnyen elérhető. A helyszínt a városi hangulat és a kellemes lakókörnyezet kiegyensúlyozott keveréke jellemzi. Az ingatlan összképét a kiváló minőségű berendezések és berendezések fokozzák, amelyek a funkcionalitást a vonzó esztétikával ötvözik. Az elmúlt években végrehajtott fejlesztések garantálják a hosszú távú értékmegőrzést. Ha egy jól karbantartott lakást keres vonzó helyen, javasoljuk, hogy egyeztessen személyes megtekintést. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy időpont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25239650 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Minden a helyszínról

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: 25239650 - 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 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: 25239650 - 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