

Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Központi fekvésű penthouse lakás Hirschbergben – hangulatos, jól karbantartott és igazi gyöngyszem

VP azonosító: 25239651



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106,42 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25239651 - 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: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés

VP azonosító	25239651
Hasznos lakótér	ca. 106,42 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	465.000 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, Erkély

VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
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

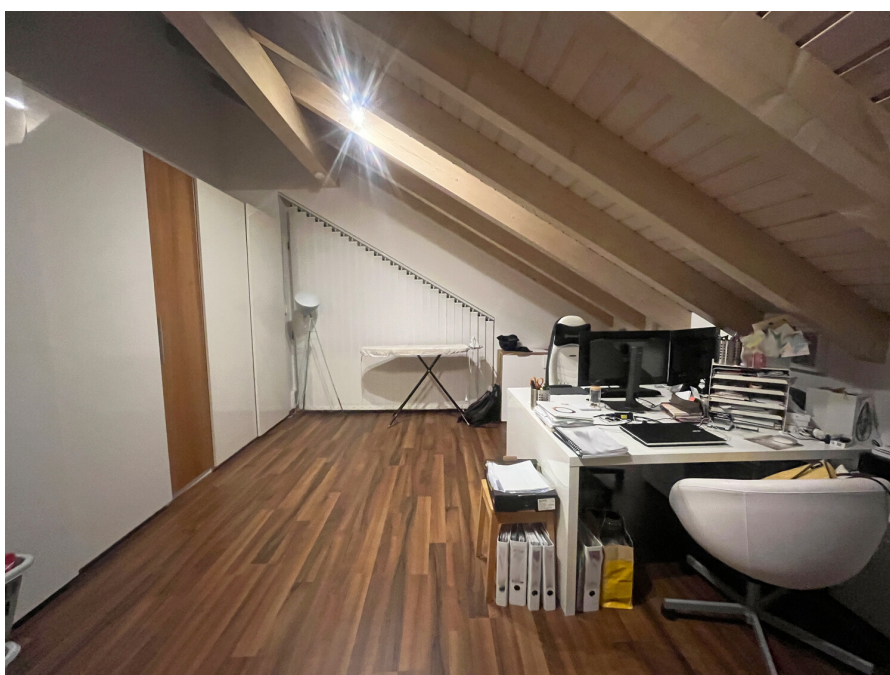
VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



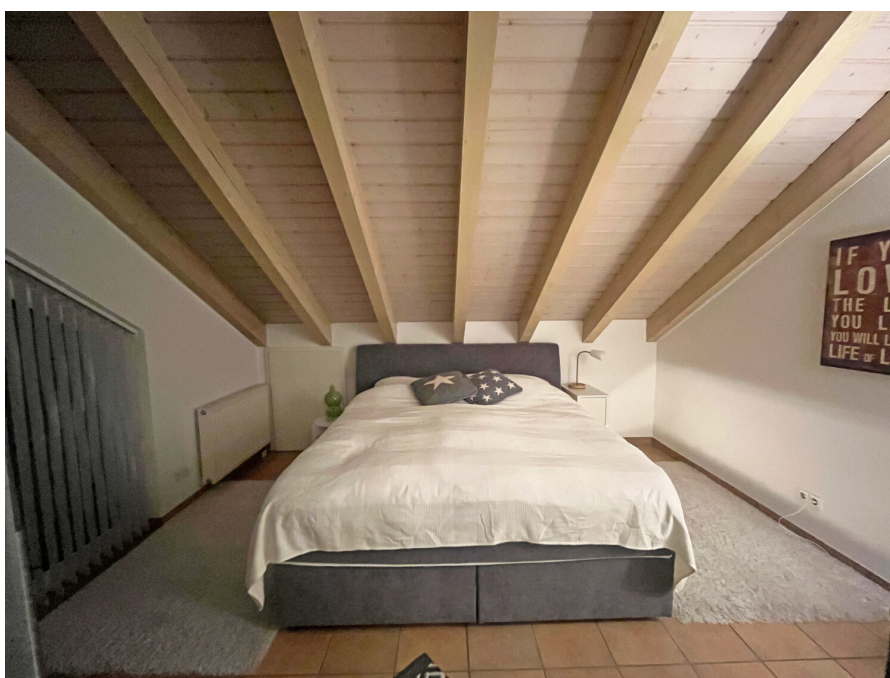
VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Az első benyomás

Ez a körülbelül 106 m²-es lakótérrel rendelkező lakás egy 1995-ben épült, jól karbantartott épületben található, kellemes lakókörnyezetet és világos alaprajzot kínál. A világos nappali és étkező alkotja az otthon szívet, és zökkenőmentesen kapcsolódik a konyhához. A fő hálószoba és a rugalmasan alakítható gyerekszoba bőséges teret biztosít a különböző életstílusokhoz. A belső teret jól felszerelt fürdőszoba, külön vendég WC és egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé. A tágas tetoterasz különösen érdekes, és rengeteg helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Két kocsibeálló, könnyen tisztítható járólaponizott padló, valamint közös létesítmények, például mosókonyha mosógépekkel és szárítógépekkel, kerékpártároló és egy további tárolóhelyet biztosító háztartási helyiség jellemzi. A helyszínt a városközpont közelsége, a kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és a helyi szolgáltatások könnyű megközelíthetősége jellemzi, míg a csendes környezet és a jól karbantartott kültéri területek hozzájárulnak a kellemes életélményhez. Ez a lakás a kényelmet, a jól megtervezett elrendezést és a vonzó elhelyezkedést egy lenyűgöző csomagban ötvözi. A megtekintés a legjobb lehetőséget kínálja arra, hogy saját maga is meggyőződjön az ingatlan elonyeiről.

VP azonosító: 25239651 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25239651 - 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: 25239651 - 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: 25239651 - 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