

Heppenheim (Bergstraße)

# Attenzione sviluppatori immobiliari e investitori!

Codice oggetto: 25133827



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 753 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133827
Superficie netta	ca. 115 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1985
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 150 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La proprietà



Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La proprietà



Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La proprietà



Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Una prima impressione

Questa casa indipendente fu costruita intorno al 1890 su un terreno in pendenza di 753 m<sup>2</sup>, direttamente sotto il Castello di Starkenburg, sulla collina dello Schlossberg. L'attuale superficie abitabile di circa 115 m<sup>2</sup> si sviluppa tra il piano terra rialzato e il primo piano e comprende un totale di otto stanze. La soffitta offre circa 100 m<sup>2</sup> di potenziale spazio abitabile, permettendovi di realizzare i vostri sogni. A lato della casa si trova l'ingresso al cortile, parzialmente coperto da un vecchio fienile. Questa zona è ideale per parcheggio o deposito. La casa è un edificio storico e fa parte di un complesso protetto, il che significa che qualsiasi modifica alla proprietà richiede l'approvazione delle sovrintendenze ai beni culturali. È anche possibile demolire la casa, ma anche in questo caso è necessaria la consultazione e l'approvazione delle sovrintendenze ai beni culturali.

Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Dettagli dei servizi

Altbaucharme\*\*

Denkmalschutz\*\*

zentral gelegen\*\*

**Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Tutto sulla posizione

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg. Die historische Altstadt mit den wunderschönen Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel.

Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

**Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)