Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Entra e sentiti a casa: casa bifamiliare di nuova costruzione in una posizione tranquilla con uno splendido giardino!

Codice oggetto: 25133842

PREZZO D'ACQUISTO: 615.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 133 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 236 m^2

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133842
Superficie netta	ca. 133 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	615.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 49 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	07.12.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	26.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa: una casa moderna e adatta alle famiglie, situata in un nuovo e popolare complesso residenziale all'interno di un'attraente comunità. Questa proprietà vanta una posizione tranquilla ma comoda, una planimetria ben progettata e finiture di alta qualità. La casa offre a coppie e famiglie l'opportunità ideale per creare il proprio rifugio personale e soddisfare il desiderio di una vita moderna ed efficiente dal punto di vista energetico. Con un'ampia superficie abitabile di circa 125 metri quadrati, lo spazio si sviluppa su tre livelli. Al piano terra, l'accogliente ingresso conduce al luminoso soggiorno e sala da pranzo, inondati di luce naturale grazie alle ampie finestre. Questa zona comprende una cucina a pianta aperta con ampio spazio per cucinare insieme e accesso diretto alla terrazza soleggiata. Il design moderno degli spazi abitativi è accentuato dalla pavimentazione in parquet in tutta la zona giorno e nella zona notte, creando un armonioso mix di comfort ed eleganza. La scala conduce al piano superiore, dove tre camere da letto offrono opzioni di utilizzo flessibili: come camerette per bambini, ufficio o camere per gli ospiti. Il bagno, luminoso e illuminato da luce naturale, è dotato di vasca, doccia separata e sanitari eleganti, offrendo un rifugio confortevole per momenti di relax. Particolare attenzione è stata dedicata all'efficienza energetica: la casa è di nuova costruzione, dotata di un moderno sistema di isolamento termico esterno e di una pompa di calore ad aria, che garantisce un riscaldamento sostenibile ed economico. È possibile installare in qualsiasi momento un impianto fotovoltaico o solare termico, offrendo ulteriori opzioni di risparmio energetico. Questa casa offre uno stile di vita moderno, caratteristiche a prova di futuro e un rifugio tranquillo per tutta la famiglia.

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Dettagli dei servizi

2 Außenstellplätze*
Luft- Wärme- Pumpe*
Wärmedämmverbundsystem*
Familienfreundliches, neu erschlossenes Wohngebiet*
Parkettböden in den Wohn und Schlafbereichen*
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche*
Neubau*
Installierung einer Photovoltaikanlage oder Solarkollektoren jederzeit möglich*

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Tutto sulla posizione

Heppenheim-Kirschhausen liegt in einer wunderschönen und ruhigen Gegend im südhessischen Landkreis Bergstraße. Die Ortschaft besticht durch ihre idyllische Lage am Rande des Naturparks Bergstraße-Odenwald, was sie zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht.
Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die historische Altstadt von Heppenheim, die mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen einlädt.
Verkehrstechnisch ist Kirschhausen hervorragend angebunden: Die Autobahnen A5 und A67 sind schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Fahrt nach Frankfurt, Darmstadt oder Heidelberg ermöglicht. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie bequem mit Bus und Bahn unterwegs sind.
Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft des Odenwaldes führen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, was den Alltag hier besonders komfortabel macht.
Kurz gesagt: Heppenheim-Kirschhausen ist ein begehrter Wohnort, der Ruhe, Natur und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet – perfekt für alle, die das Landleben schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

Codice oggetto: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 26.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25133842 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com