Gorxheimertal

Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick

CODICE OGGETTO: 23239462

PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 206 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.051 m^2

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

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

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23239462
Superficie netta	ca. 206 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 74 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	153.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

Una prima impressione

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde im Jahr 1970 im Split Level erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 206 m² aufgeteilt auf fünf Zimmer und zwei Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Essbereich mit direktem Zugang zu dem lichtdurchfluteten Wohnbereich und zur Küche. Über den Essbereich haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen. Über den Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, auf welcher Sie den atemberaubenden Ausblick genießen können. Des Weiteren bietet das Erdgeschoss ein modernes Badezimmer, sowie ein Gäste-WC und eine Speisekammer. Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, sowie ein weiteres Badezimmer. Über das Schlafzimmer haben Sie Zugang zu einem weiteren Balkon, auf welchem Sie schöne Sonnenuntergänge beobachten können. Das Gartengeschoss bietet Ihnen eine geräumige Waschküche, einen Gartengeräteraum, sowie einen Fitnessraum. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Garage und einen Kfz-Stellplatz. Ein absolutes Highlight der Immobilie ist die große Terrasse vor dem Wohnbereich mit Aussenkamin. Dieser lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein und schafft eine warme und einladende Atmosphäre, die Sie mit Familie und Freunden teilen können. Die Außenanlage ist liebevoll gestaltet und bietet Raum für Gartengestaltung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Gleichzeitig erreichen Sie bequem die umliegenden Städte und sind somit optimal an das Verkehrsnetz angeschlossen. Dieses Einfamilienhaus ist die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum von einem gemütlichen Heim mit traumhaftem Ausblick zu verwirklichen. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme dieser Immobilie verzaubern.

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

Dettagli dei servizi

- Vinyl
- Laminat
- Fliesen
- Siemens Küchengeräte
- Außenkamin
- Backofen mit Pyrolyse

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Gorxheimertal liegt im hessischen Landkreis Bergstraße und ist nur wenige Autominuten von Weinheim entfernt. Das malerische Grundelbachtal wird auch das "Tor zum vorderen Odenwald" genannt und ist wegen des landschaftlichen Reizes und der guten Verkehrsanbindung an die beiden Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar, ein beliebter Wohnort. Der Ort selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und man findet dort alles für den täglichen Bedarf. Kindergarten und Grundschule, sowie ein Ärztezentrum sind ebenfalls vor Ort. Durch die gute Verkehrsanbindung erreicht man die A5 nach Heidelberg, Mannheim, Darmstadt und Frankfurt in ca. 10-15 Minuten mit dem Pkw. Entlang der idyllischen Straßen finden Sie kleine, traditionelle Fachwerkhäuser und historische Gebäude, die von der reichen Geschichte des Gorxheimertals erzählen. Besuchen Sie das lokale Heimatmuseum und tauchen Sie ein in die Vergangenheit der Region, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Dort erfahren Sie spannende Geschichten über das Leben und die Traditionen der Bewohner früherer Zeiten. In den gemütlichen Restaurants und traditionellen Gasthäusern können Sie die köstliche regionale Küche genießen, begleitet von hervorragenden Weinen aus den umliegenden Weinbergen. Lassen Sie sich von den kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen und fühlen Sie sich wie zu Hause. Für Kulturbegeisterte bietet das Gorxheimertal regelmäßig Veranstaltungen, Konzerte und kulturelle Festivals. Tauchen Sie ein in das lebendige kulturelle Leben der Region und entdecken Sie die künstlerische Vielfalt, die hier zum Ausdruck kommt.

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 153.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 23239462 - 69517 Gorxheimertal

Partner di contatto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com