

Laudenbach

Accogliente casa a schiera con giardino idilliaco per tutta la famiglia

Codice oggetto: 25239626



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137,2 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 214 m²

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

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

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239626
Superficie netta	ca. 137,2 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	168.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.11.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

La proprietà



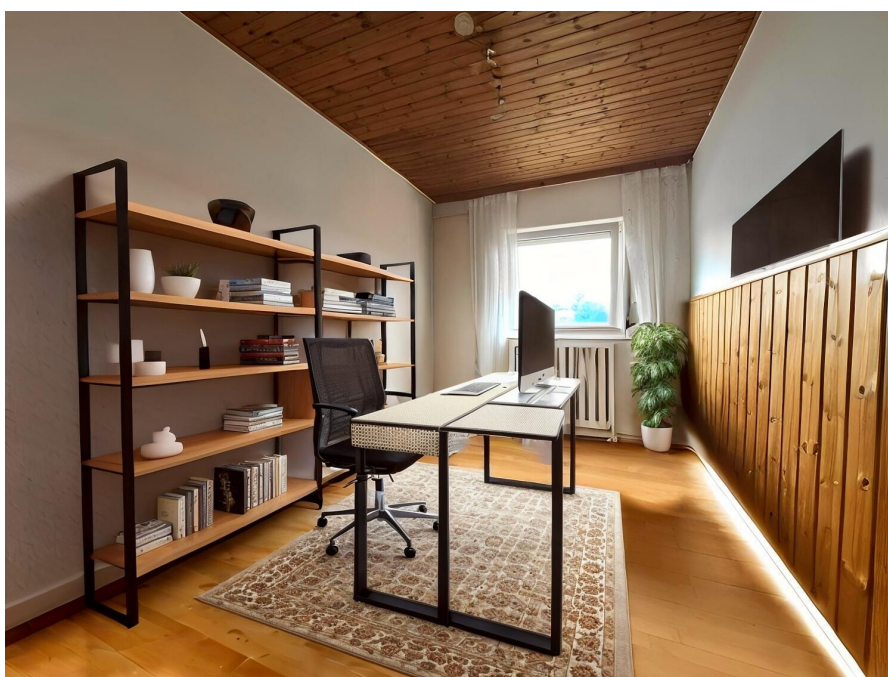
Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

La proprietà



Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

La proprietà



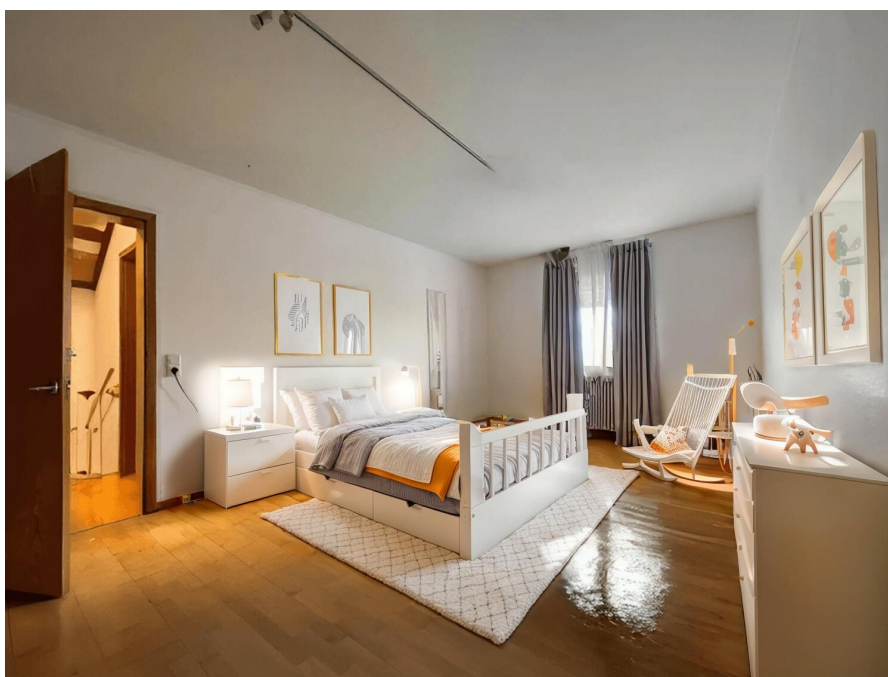
Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

La proprietà



Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

La proprietà



Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

La proprietà



Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa a schiera di circa 137,2 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 214 m². Costruita nel 1981, la proprietà è in ottime condizioni. La disposizione interna comprende cinque locali, tra cui tre camere da letto ben proporzionate e un bagno modernizzato e ristrutturato nel 2007. Un punto di forza particolare è lo studio mansardato, che potrebbe essere convertito in un'ulteriore camera per gli ospiti, ufficio o sala giochi. Al piano terra, oltre a un bagno per gli ospiti, si trova un'ampia zona giorno con accesso diretto alla terrazza. Questa invitante terrazza offre un piacevole spazio esterno e crea un passaggio fluido verso il giardino. La proprietà è stata regolarmente modernizzata e ristrutturata, sottolineando ulteriormente il suo stato di manutenzione ottimale. Nel 2011 sono stati sostituiti gli infissi in PVC con doppi vetri e la porta d'ingresso. I lavori di ristrutturazione contemporanei a partire dal 2022 conferiscono alla casa un aspetto fresco e ne migliorano il comfort abitativo. Caratteristiche pratiche come un garage e un posto auto direttamente davanti al garage semplificano la vita quotidiana e offrono ampio spazio per veicoli o ulteriore spazio di stoccaggio. La sala hobby riscaldata al piano interrato offre un'ulteriore area funzionale con molteplici utilizzi, come palestra, laboratorio o ripostiglio. Un balcone completa lo spazio esterno e offre un luogo ideale per rilassarsi e godersi le serate. La posizione della casa coniuga i vantaggi della vita urbana con la tranquillità di una zona residenziale che offre tutti i servizi a portata di mano. Questa casa a schiera è ideale per le famiglie che cercano un ambiente abitativo spazioso e flessibile, sia per uso proprio che come investimento interessante. La casa è affittata da giugno 2024. In caso di disdetta per occupazione da parte del proprietario, si applica un preavviso di tre mesi. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionare l'immobile e constatare di persona le possibilità che offre.

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

Dettagli dei servizi

- Garage
- Stellplatz vor Garage
- Gäste-WC
- Balkon und Terrasse
- beheizter Hobbyraum im Keller
- teilweise ausgebautes Dachstudio
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden im EG
- Markise

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

Tutto sulla posizione

Laudenbach, idyllisch eingebettet in eine malerische Landschaft aus grünen Wiesen und umgebenden Wäldern, befindet sich an der nördlichen Bergstraße in Baden-Württemberg. Diese reizvolle Lage erstreckt sich zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim, zwei charmanten Orten in der Region. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und zivilen Annehmlichkeiten aus.

Die lokale Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet den Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität. Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, was die Grundlagen für eine lebendige Gemeinschaft schafft. Die umliegende Natur bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung.

Die direkte Anbindung an die Bundesstraße B3 ist ein zusätzliches Plus, das die Erreichbarkeit von Laudenbach weiter verbessert. Innerhalb von etwa 10 Minuten Fahrt gelangt man nach Heppenheim, einer Stadt mit historischem Flair. Von dort aus sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt mit dem Auto in ungefähr 30 Minuten erreichbar. Diese günstige Verkehrsanbindung ermöglicht den Bewohnern von Laudenbach eine bequeme Erreichbarkeit urbaner Zentren und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für berufliche und kulturelle Aktivitäten.

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 25239626 - 69514 Laudenbach

Partner di contatto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com