

Hirschberg an der Bergstraße

Grazioso appartamento su due piani con balcone soleggiato

Codice oggetto: 25239656



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,3 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der 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: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239656
Superficie netta	ca. 74,3 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	92.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

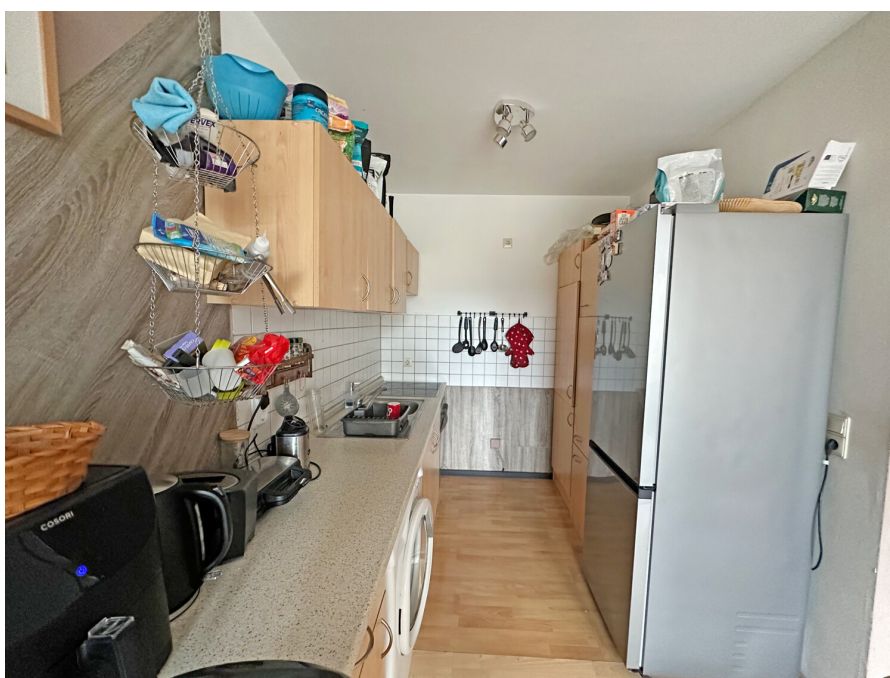
Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La proprietà



Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La proprietà



Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La proprietà



Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La proprietà



Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La proprietà



Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La proprietà



Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

La proprietà



Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Una prima impressione

Questo appartamento duplex, costruito nel 1998, offre circa 74 metri quadrati di spazio abitabile, caratterizzato da luminosità, linee pulite e un carattere affascinante. Gli ambienti sono accoglienti e creano un equilibrato mix di comfort e intimità. Al piano superiore, un accogliente corridoio conduce alla camera da letto ben proporzionata, al bagno, alla cucina separata e al luminoso soggiorno. La zona giorno si apre sul balcone, offrendo un ulteriore spazio per rilassarsi all'aperto. Le sue dimensioni e la luce naturale consentono una disposizione flessibile e offrono ampio spazio per idee di design individuali. Una scala conduce al piano superiore, dove un'anticamera versatile dà accesso a un'altra camera da letto e a una stanza separata, ideale come studio, camera per gli ospiti o sala hobby, offrendo ancora più flessibilità. L'appartamento presenta elementi senza tempo e di facile manutenzione che migliorano la vita quotidiana. Il pavimento in laminato nella zona giorno crea un'atmosfera calda e accogliente, mentre le piastrelle in cucina e in bagno garantiscono funzionalità e durata. Un parcheggio privato completa l'offerta e offre ulteriore comfort. La posizione a Hirschberg an der Bergstraße combina la tranquillità con brevi spostamenti e l'immediata vicinanza alla natura. La zona residenziale consolidata, le eccellenti infrastrutture e la vicinanza ai vigneti e alla foresta dell'Odenwald rendono questa posizione particolarmente attraente per chi apprezza un'elevata qualità della vita. Questo appartamento duplex offre una disposizione ben progettata, un ambiente abitativo confortevole e una posizione ricercata, ideale per diverse fasi della vita. Contattateci per fissare una visita.

Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Dettagli dei servizi

- Dreifachverglasung
- Doppelverglasung
- Solarrollläden
- Balkon
- Offene Küche
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Stellplatz

Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Tutto sulla posizione

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, ist eine attraktive Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar, gelegen zwischen Heidelberg und Mannheim an der sonnigen südlichen Bergstraße.

Die Gemeinde zählt rund 9.500 Einwohner und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen, Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden und bequem zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.

Die Region ist bekannt für ihre lange Weinbautradition. Das milde Klima sowie die sonnigen, sanft abfallenden Hänge am Fuße des Odenwaldes schaffen ideale Voraussetzungen für den Anbau des renommierten Badischen Weins, ebenso wie für Obst- und Tabakkulturen. Die umliegenden Weinberge und der vordere Odenwald laden zu Spaziergängen, Wanderungen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Dank der direkten Anbindung an die B3 und die Autobahn A5 erreicht man Städte wie Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, sodass sich die gesamte Region schnell und unkompliziert erschließen lässt.

Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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.

Codice oggetto: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

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