

Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Grazioso appartamento al piano terra nel cuore di Hirschberg: compatto, ben tenuto e ideale per single o investitori

Codice oggetto: 25239648



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,71 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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

Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239648
Superficie netta	ca. 68,71 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.10.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	78.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Una prima impressione

Benvenuti a un'interessante opportunità per scoprire un appartamento al piano terra ben tenuto e con finiture di pregio in una ricercata zona residenziale. Situato in un edificio plurifamiliare completato nel 1995, questo appartamento offre circa 66,86 m² di superficie abitabile con una disposizione studiata nei minimi dettagli che combina comfort moderni con una disposizione funzionale degli spazi. Entrando, sarete accolti da un'ampia zona giorno e pranzo, che offre ampio spazio per le vostre idee di arredamento personalizzate. Le ampie finestre lasciano entrare molta luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. Il cuore dell'appartamento è la terrazza adiacente, che offre accesso diretto all'esterno e valorizza lo spazio abitativo. Grazie alla sua posizione al piano terra, la terrazza è facilmente accessibile, ideale per rilassarsi all'aperto o come estensione della zona giorno. La cucina separata è progettata in modo funzionale e offre ampio spazio per riporre tutti gli utensili essenziali. La camera da letto offre un rifugio privato e spazio sufficiente per personalizzarla in base alle proprie esigenze. Anche il bagno è stato modernizzato e presenta piastrelle senza tempo. L'appartamento è dotato di una comoda doccia, un lavandino, un WC e un attacco per la lavatrice, garantendo una vita quotidiana confortevole e flessibile. Tra le caratteristiche peculiari dell'appartamento figurano i pavimenti piastrellati, facili da pulire e conformi agli attuali standard di interior design. L'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 2021 e tra il 2013 e il 2023 sono stati eseguiti ampi lavori di ristrutturazione: terrazze e balconi sono stati sottoposti a un nuovo isolamento e impermeabilizzazione, tutti gli elementi in calcestruzzo a vista sono stati riparati e sono stati completati diversi lavori di tinteggiatura. Di conseguenza, l'appartamento si presenta in condizioni moderne e mantiene un aspetto costantemente curato. Ulteriori vantaggi includono i servizi comuni come il deposito biciclette, la lavanderia con lavatrici e asciugatrici e un ripostiglio, tutte comode aggiunte al vostro spazio abitativo privato. Il vostro veicolo può essere comodamente parcheggiato nel posto auto assegnato, garantendovi un parcheggio senza problemi. L'appartamento è attualmente affittato, rappresentando un'opportunità interessante, soprattutto per chi è interessato a un investimento. Ciò garantisce un reddito da locazione immediato al momento dell'acquisto. Gli infissi e gli accessori di alta qualità contribuiscono al valore a lungo termine dell'immobile. La posizione vanta eccellenti infrastrutture e la vicinanza a tutti i servizi essenziali e alle attività ricreative. Numerosi negozi, studi medici, mezzi pubblici e aree ricreative sono facilmente raggiungibili, contribuendo a una vita quotidiana rilassata. Venite a scoprire di persona questo appartamento al piano terra ben tenuto e approfittate dell'opportunità di una visita personalizzata. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Dettagli dei servizi

- Fahrradraum
- Waschmaschinen- / Trockenraum
- Technikraum
- Terrasse
- Kfz-Stellplatz
- Fliesen

Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Tutto sulla posizione

Hirschberg an der Bergstraße, bestehend aus den Ortsteilen Großsachsen und Leutershausen, präsentiert sich als malerische Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine malerische Region zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße.

Hirschberg hat ca. 9.500 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Gegend ist bekannt für ihre Weinproduktion, insbesondere für den Anbau des berühmten "Badischen Weins". Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.

Durch die direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5 erreicht man die Metropolstädte. Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Pkw. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut entwickelt, wodurch die Erkundung der Region bequem möglich ist.

Codice oggetto: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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: 25239648 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Leutershausen

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