Hirschberg an der Bergstraße

Lichtdurchflutetes Reihenendhaus mit Dachterrasse und wundervollem Blick in die Rheinebene

Número da propriedade: 22239384



PREÇO DE COMPRA: 648.000 EUR • **ÁREA:** ca. 157 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 505 m²

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Numa vista geral

Número da propriedade	22239384
Área	ca. 157 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	648.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 24 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	15.12.2024
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	106.00 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel





Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Uma primeira impressão

Dieses schöne Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Hirschberg - Leutershausen. Durch die einzigartige Hanglage sowie die Raumaufteilung über verschiedenen Etagen, bietet die Immobilie genügend Rückzugsmöglichkeiten. Die Treppe im Eingangsbereich führt hinauf zur Ebene 5 und somit zum Herzen dieser einzigartigen Doppelhaushälfte, dem großen offenen Wohn-Essbereich mit hohen Decken und der darüber liegenden Galerie. Durch die Galerie hindurch gelangen Sie in das Schlafzimmer, sowie das Badezimmer. Diese gesamte Ebene hat bodentiefe Fenster, ist lichtdurchflutet und lädt zu gemütlichen Familienabenden ein. Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene die geräumige Küche und ein Gäste-WC. Der offene Wohn-Essbereich führt zur Dachterrasse mit dem atemberaubenden Blick in die Rheinebene, diese ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Durch den Eingangsbereich gelangen Sie außerdem zu Ebene 2 und 3. Auf dieser Ebene befinden sich ein weiteres Zimmer mit Zugang zur nördlich ausgerichteten Terrasse, sowie ein weiteres Badezimmer. Der geräumige Kellerraum, welcher sich in der Ebene 1 befindet bietet Ihnen genügend Stauraum. Das Gesamtbild dieser Immobilie wird durch die geräumige Garage, welche über einen direkten Zugang zum Haus verfügt, abgerundet. Abgerundet wird das Bild der Immobilie durch eine Garage und einen Stellplatz vor dem Haus. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme dieser Immobilie verzaubern.

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Rollläden
- Sicherheitstür Dreifachverriegelung
- Türklingel Kamerasystem von Siedle
- Fliesen
- Galerie
- Dachterrasse mit Blick in die Rheinebene
- Terrasse
- Garage

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Tudo sobre a localização

Hirschberg, Ortsteil Leutershausen liegt malerisch eingebettet zwischen Heidelberg und Weinheim an der südlichen Bergstraße. Zusammen mit dem Nachbarort Großsachsen bildet es die Gemeinde Hirschberg. Diese hat ca. knapp 10.000 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 Straßenbahn (OEG) verkehrt in den morgendlichen und abendlichen Stoßzeiten alle 10 Minuten in Richtung Heidelberg und Mannheim. Trotz sehr ruhiger Wohnlage hat man eine direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5, mit welchen man die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Weinheim zügig erreichen kann. Die Autobahnauffahrt liegt ca. 6 bis 7 Minuten entfernt. Die Entfernung nach Karlsruhe und Frankfurt am Main betragen jeweils nur 70 km. 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.

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 22239384 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com