

Laudenbach

Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit idyllischem Garten

Número da propriedade: 25239626



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 588.000 EUR • ÁREA: ca. 137,2 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 214 m²

Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

- 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: 25239626 - 69514 Laudenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25239626	Preço de compra	588.000 EUR
Área	ca. 137,2 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1981		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	168.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.11.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Reihenmittelhaus, das mit einer Wohnfläche von ca. 137,2 m² auf einem Grundstück von ca. 214 m² überzeugt. Die Immobilie, die im Jahr 1981 erbaut wurde befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gut proportionierte Schlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer, das im Jahre 2007 erneuert wurde. Besonders hervorzuheben ist das ausbaufähige Dachstudio, das als zusätzliches Gästezimmer, Büro oder Spielbereich genutzt werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Gäste-WC ein großzügiger Wohnbereich, der direkten Zugang zur Terrasse bietet. Diese lädt zum Verweilen im Freien ein und schafft einen schönen Übergang zum Garten.

Die Immobilie wurde regelmäßig modernisiert und renoviert, was ihren gepflegten Zustand unterstreicht. 2011 wurden isolierverglaste Kunststofffenster sowie die Haustür erneuert. Zeitgemäße Renovierungen ab 2022 verleihen dem Haus eine frische Ausstrahlung und erhöhen den Wohnkomfort.

Praktische Aspekte wie eine Garage und ein Stellplatz direkt vor der Garage erleichtern den Alltag und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge oder als zusätzliche Abstellfläche. Der beheizte Hobbyraum im Keller stellt einen weiteren funktionalen Bereich dar, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, sei es als Fitnessraum, Werkstatt oder Lagerfläche.

Ein Balkon ergänzt das Angebot an Freiflächen und bietet einen Platz, um die Abendstunden entspannt zu genießen. Die Lage des Hauses vereint die Vorteile urbanen Lebens mit der Ruhe einer Wohngegend, die jegliche Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe bietet.

Dieses Reihenmittelhaus eignet sich ideal für Familien, die ein geräumiges und flexibles Wohnumfeld suchen – entweder zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage.

Das Haus ist seit Juni 2024 vermietet. Im Falle einer Eigenbedarfskündigung gilt eine gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, zu überzeugen.

Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudembach

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

Tudo sobre a localização

Laudenbach, idyllicamente encaixada em uma paisagem pitoresca de verdes campos e arredores florestais, encontra-se na rua da montanha no norte de Baden-Württemberg. Esta encantadora localização estende-se entre as cidades de Weinheim e Heppenheim, dois charmosos locais na região. A comunidade caracteriza-se por uma harmoniosa conexão entre natureza e comodidades civis.

A infraestrutura local é bem desenvolvida e oferece aos moradores uma excelente qualidade de vida. Laudenbach dispõe de uma escola primária, três jardins de infância e diversas opções de compras, que constituem a base para uma comunidade vibrante. A paisagem circundante oferece não apenas uma paisagem pitoresca, mas também oportunidades para atividades ao ar livre e recreação.

A conexão direta com a estrada federal B3 é um adicional, que melhora ainda mais a acessibilidade de Laudenbach. Em cerca de 10 minutos de viagem, chega-se a Heppenheim, uma cidade com um charme histórico. De lá, as metrópoles de Mannheim, Heidelberg e Darmstadt são alcançáveis ​​em cerca de 30 minutos de carro. Esta conveniente conexão de transporte permite aos moradores de Laudenbach uma fácil acessibilidade a centros urbanos e oferece diversas oportunidades para atividades profissionais e culturais.

Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25239626 - 69514 Laudenbach

Pessoa de contacto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com