

Hirschberg an der Bergstraße

Attraktive Zwei-Etagen-Wohnung mit sonnigem Balkon

Número da propriedade: 25239656



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 74,3 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25239656 - 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: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Numa vista geral

Número da propriedade	25239656	Preço de compra	235.000 EUR
Área	ca. 74,3 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Quartos	3		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2024
Ano de construção	1970	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	04.08.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	92.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

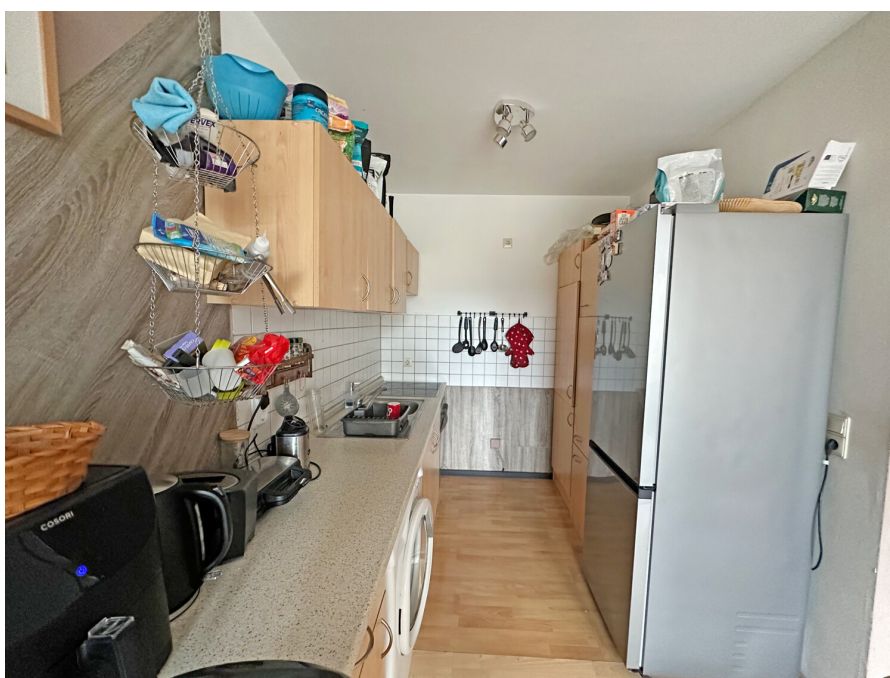
Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

O imóvel



Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Uma primeira impressão

Diese Maisonettewohnung aus dem Jahr 1998 bietet auf rund 74 m² ein angenehmes Wohnambiente, das durch Helligkeit, klare Strukturen und einen charmanten Charakter überzeugt. Die Räume wirken einladend und schaffen eine ausgewogene Mischung aus Wohnlichkeit und Komfort.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein freundlicher Flur, von dem aus Sie das gut geschnittene Schlafzimmer, das Badezimmer, die separate Küche sowie das helle Wohnzimmer erreichen. Der Wohnbereich öffnet sich zum Balkon und bietet damit einen zusätzlichen Platz für entspannte Momente im Freien. Dank seiner Größe und Helligkeit lässt sich dieser Bereich flexibel gestalten und bietet Raum für individuelle Wohnideen.

Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dort betreten Sie einen vielseitig nutzbaren Vorraum, von dem aus Sie ein weiteres Schlafzimmer sowie einen separaten Raum erreichen, der sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum eignet und zusätzliche Flexibilität schafft.

Zur Ausstattung gehören pflegeleichte, zeitlose Elemente, die den Alltag angenehm machen. Laminatböden in den Wohnbereichen sorgen für ein wohnliches Ambiente, während Fliesen in Küche und Bad Funktionalität und Robustheit garantieren. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage in Hirschberg an der Bergstraße verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen und unmittelbarer Naturnähe. Das gewachsene Wohnumfeld, die gute Infrastruktur und die Nähe zu Weinbergen und dem Odenwald machen diesen Standort besonders attraktiv für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Diese Maisonettewohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohngefühl und eine beliebte Lage – ideal für verschiedene Lebensphasen.

Melden Sie sich gern für einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25239656 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße

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