

Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Ihr neues Zuhause, umgeben von Natur!

Property ID: 24133714



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 944 m²

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

At a glance

Property ID	24133714	Purchase Price	625.000 EUR
Living Space	ca. 157 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Prefabricated components
Rooms	5	Usable Space	ca. 29 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1990		
Type of parking	2 x Car port		

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	110.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.03.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

The property



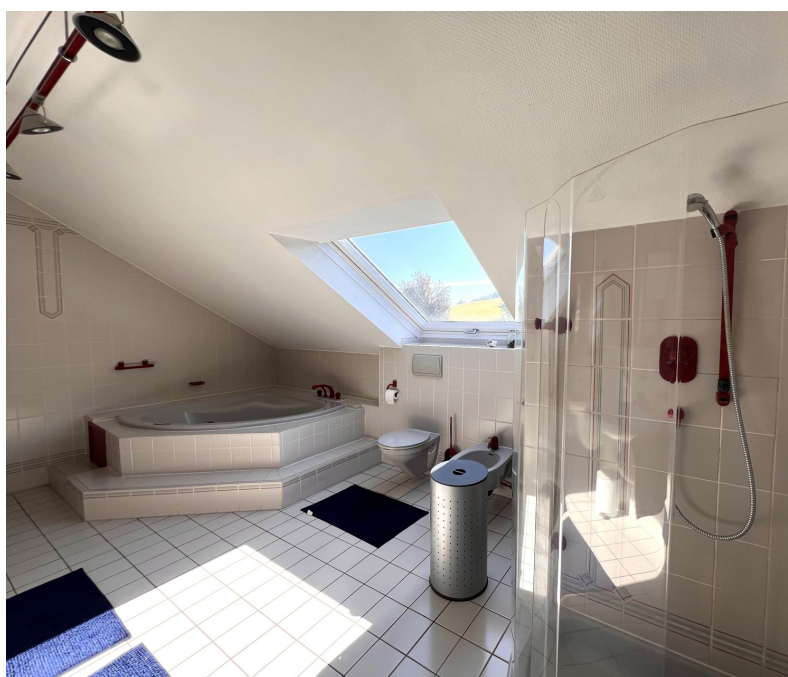
Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

The property



Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

The property



Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

The property



Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

The property



Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

A first impression

Die charmante Immobilie befindet sich in ruhiger Feldrandlage mit Blick in die Natur. Das Grundstück mit ca. 944 m² bettet sich perfekt in die Landschaft ein. Die überdachte Terrasse mit angrenzender Rasenfläche lädt zu gemütlichen Sommerabenden ein. Das Haus selbst ist ein Weber Haus aus dem Jahr 1990. Der Grundriss erstreckt sich auf das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Eine Gesamtwohnfläche mit ca. 157 m² ist bestens geeignet für eine Familie oder für zwei Personen, die gerne großzügig wohnen möchten. Der offene Wohn- und Essbereich mit integriertem Kamin und der angrenzenden Küche ist das Herzstück des Hauses. Der Zugang zur Terrasse und in den Garten sind hier selbstverständlich. Die Etage des Erdgeschosses wird komplettiert durch ein helles Entreé mit Garderobe und einem Gäste- WC. Über die massive Holzterrasse gelangt man zum Dachgeschoss, das über insgesamt drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche verfügt. Das gesamte Haus ist mit einem massiven Keller ausgestattet, der neben Stauraum auch die Möglichkeit einer Nutzung als 1 Zimmer Einliegerwohnung oder zusätzlicher Wohnfläche bietet. Ein separater Zugang von Außen kann jederzeit wieder hergestellt werden. Zwei Carportstellplätze sowie diverse Parkmöglichkeiten im schönen Hof ergänzen das Angebot des klassischen Wohnhauses.

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Details of amenities

großzügige Küche*

Gäste- WC*

Kamin*

offener Wohn- und Essbereich*

zwei Carportstellplätze*

vollunterkellert*

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

All about the location

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg. Die Immobilie befindet sich im malerisch gelegenen Ortsteil Kirschhausen in oberster und ruhiger Lage. In Kirschhausen gib es einen Kindergarten und eine Grundschule. Ein Bäcker und eine Tankstelle sind vor Ort in 2 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Ortsteile Kirschhausen und Sonderbach bieten ein schönes Angebot an Freizeitaktivitäten. Ein Schwimmbad, ein Sportverein sowie ein Fußballclub ergänzen das Freizeitangebot. Die historische Altstadt mit den wunderschönen Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel. Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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.

Property ID: 24133714 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Kirschhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com