

Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

# Saniertes und modern ausgestattetes Familienhaus mit tollem Blick ins Grüne!

Objektnummer: 25133780



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 350 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 25133780                      |
| Wohnfläche   | ca. 160 m²                    |
| Dachform     | Satteldach                    |
| Zimmer       | 5                             |
| Schlafzimmer | 4                             |
| Badezimmer   | 2                             |
| Baujahr      | 1969                          |
| Stellplatz   | 1 x Garage, 50 EUR<br>(Miete) |

|                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| Mietpreis                     | 2.050 EUR                                   |
| Nebenkosten                   | 200 EUR                                     |
| Haus                          | Reiheneckhaus                               |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2025                                        |
| Bauweise                      | Massiv                                      |
| Nutzfläche                    | ca. 22 m²                                   |
| Ausstattung                   | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Öl             |

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Ein erster Eindruck

Das, von den Eigentümern, hochwertig sanierte und einseitig angebaute Einfamilienhaus liegt idyllisch und ruhig mit traumhaftem Blick auf die Weinberge. Nur wenige Fahrminuten trennen Sie vom Zentrum in Heppenheim, hier ist schon der Nachhauseweg wie Urlaub. Über einige Stufen gelangt man zum Eingangsbereich des klassischen Hauses mit sehr gutem Grundriss und guter Raumaufteilung. Das Erdgeschoss besticht mit insgesamt drei Zimmern, einem wunderschönen Bad, dem Heizkeller sowie dem Hauswirtschafts,- und separatem Abstellraum. Das größte Zimmer auf dieser Etage eignet sich, nicht nur durch einen separaten Zugang mit davorliegender Terrasse, bestens als Büro oder Kinderzimmer. Das Bad erstrahlt heute in einem zeitlosen Design und lässt keine Wünsche offen. Ein stylisches Gäste- WC und zusätzliche Abstellfläche unter der Treppe komplettieren diese Ebene. Über das Treppenhaus gelange Sie in den Hauptwohn,- und Essbereich mit offener Küche. Der neu aufgearbeitete Parkettboden in Kombination mit modernem grauen Vinyl ergänzen sich perfekt und geben ein absolut tolles Raumgefühl. Weiße und große Fensterflächen sorgen für ein rundum lichtdurchflutetes wohnen Die überdachte Terrasse lädt, auch an regnerischen Sommertagen, zum Entspannen ein. Der Gartenbereich ist ebenerdig zur Terrasse angelegt und verläuft seitlich wieder zum Haupteingang. Das Hauptschlafzimmer, ebenfalls mit Parkett ausgestattet, ist in Verbindung mit dem modernen Bad en Suite eine echte Wohlfühloase. Eine Garage kann für monatlich 50 € gemietet werden.

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Ausstattung und Details

saniert in 2024/2025\*  
sehr schöne Raumaufteilung\*  
Aufgearbeitete Parkettböden\*  
Moderner grauer Vinylboden\*  
Gäste- WC\*  
doppelt verglaste Kunststofffenster\*  
überdachte Terrasse\*  
moderne Bäder\*  
umlaufender Gartenbereich\*

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Alles zum Standort

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg. Die historische Altstadt mit den wunderschönen Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel. Der Ortsteil Hambach ist wunderschön zwischen Weinbergen eingebettet. Ein Kindergarten und diverse Sportangebote finden Sie direkt vor Ort. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Heppenheim. Hier steht eine hervorragende Infrastruktur zur Verfügung. 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.

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)