Heppenheim (Bergstraße)

Bauträger und Investoren aufgepasst!

Objektnummer: 25133827

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 115 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 753 m^2

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Auf einen Blick

Objektnummer	25133827
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1890
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	199.000 EUR
Modernisierung / Sanierung	1985
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Die Immobilie

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde um 1890 auf einem 753 m² großen Hanggrundstück direkt unterhalb der Starkenburg am Schlossberg erbaut. Die aktuelle Wohnfläche von ca. 115 m² verteilt sich auf das Hochparterre sowie das Obergeschoss und verfügt über insgesamt acht Zimmer. Das Dachgeschoss bietet ca. 100 m² Ausbaureserve, hier könnten Sie Ihre eigenen Träume noch verwirklichen. Seitlich des Wohnhauses befindet sich die Hofeinfahrt, welche durch eine alte Scheune teilüberdacht ist. Diese Fläche bietet sich ideal für einen Stellplatz oder Lagerung verschiedener Gegenstände an. Das Wohnhaus steht unter Denkmal- bzw. Ensembleschutz, weshalb diverse Veränderungen am Wohnhaus vom Denkmalamt genehmigt werden müssen. Auch ein Abriss des Wohnhauses ist denkbar, jedoch wird auch hierfür die Abstimmung und Genehmigung des Denkmalamts zwingend benötigt.

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ausstattung und Details

Altbaucharme**
Denkmalschutz**
zentral gelegen**

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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. 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.

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25133827 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com