

Laudenbach

Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit idyllischem Garten

Número de propiedad: 25239626



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 558.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137,2 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 214 m²

Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25239626
Superficie habitable	ca. 137,2 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	558.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.11.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	168.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges Reihennittelhaus, 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 Reihennittelhaus 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 de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

Todo sobre la ubicación

Laudenbach, idyllisch eingebettet in eine malerische Landschaft aus grünen Wiesen und umgebenden Wäldern, befindet sich an der nördlichen Bergstraße in Baden-Württemberg. Diese reizvolle Lage erstreckt sich zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim, zwei charmanten Orten in der Region. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und zivilen Annehmlichkeiten aus.

Die lokale Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet den Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität. Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, was die Grundlagen für eine lebendige Gemeinschaft schafft. Die umliegende Natur bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung.

Die direkte Anbindung an die Bundesstraße B3 ist ein zusätzliches Plus, das die Erreichbarkeit von Laudenbach weiter verbessert. Innerhalb von etwa 10 Minuten Fahrt gelangt man nach Heppenheim, einer Stadt mit historischem Flair. Von dort aus sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt mit dem Auto in ungefähr 30 Minuten erreichbar. Diese günstige Verkehrsanbindung ermöglicht den Bewohnern von Laudenbach eine bequeme Erreichbarkeit urbaner Zentren und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für berufliche und kulturelle Aktivitäten.

Número de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

Otros datos

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 de propiedad: 25239626 - 69514 Laudenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com