

Viernheim

Großzügige Eigentumswohnung in begehrter Lage

Property ID: 23239500



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 528.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 5

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

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

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

At a glance

Property ID	23239500
Living Space	ca. 165 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Purchase Price	528.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 28 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	BLOCK
Energy certificate valid until	19.02.2034
Power Source	Block

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

The property



Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

A first impression

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 1980 fertiggestellten Mehrfamilienhaus in Viernheim und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m², aufgeteilt auf fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in eines der drei großzügigen Schlafzimmer, sowie in den offenen Wohn-Essbereich mit Küche, welcher Ihnen Zugang zu dem gemütlichen Balkon gewährt. Hier können Sie entspannen und die frische Luft, sowie die Sonnenstrahlen in privater Atmosphäre genießen. Von dort aus erreichen Sie über einen weiteren Flur das Gäste-WC, das lichtdurchflutete Badezimmer sowie drei weitere Zimmer, welche als Büro-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das Bild der Immobilie wird durch eine Abstellkammer, sowie einen Kellerraum abgerundet, wodurch Ihnen genügend Verstaumöglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Wohnung besticht außerdem durch ihre zentrale Lage, welche kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort von dem Charme dieser Wohnung überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

Details of amenities

- Fliesen
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Balkon
- Einbauküche

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

All about the location

Viernheim ist eine Stadt in Hessen, welche im Süden des Bundeslandes liegt und zur Metropolregion Rhein-Neckar gehört. Die Stadt Viernheim verfügt über eine hübsche Altstadt und eine hervorragende Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Einkaufszentrum sind vor Ort und in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Viernheim verfügt über verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen. Dazu gehören Sportvereine, Fitnessstudios, Radwege, Wanderwege und Sportplätze. Der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während der Stadtpark ein beliebter Ort für Erholung und Picknicks ist. Besonders erwähnenswert ist das Rhein-Neckar-Zentrum, eines der größten Einkaufszentren der Region. Mit einer breiten Palette an Geschäften, von Mode über Elektronik bis hin zu Lebensmitteln, bietet es eine vielfältige Einkaufserfahrung. Durch die äußerst günstige Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte wie Mannheim und Heidelberg in ca. 10 Minuten, den Flughafen von Frankfurt sowie die Innenstadt sind in ca. 35 Minuten mit dem Pkw erreichbar. Zudem gibt es ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz mit Bussen und Bahnen, die die Einwohner mit den umliegenden Städten verbinden.

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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 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.

Property ID: 23239500 - 68519 Viernheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com