Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Gemütliche Eigentumswohnung mit großer Terrasse

Property ID: 24239524

PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 157 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

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

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

At a glance

Property ID	24239524
Living Space	ca. 157 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	525.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1998
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	18.02.2029
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	162.11 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

The property

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

A first impression

Zum Verkauf steht eine geräumige und gepflegte Wohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1974. Mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Flur, von dem aus alle Zimmer erreichbar sind. Die Wohnung besticht durch ihre Aufteilung mit insgesamt vier ansprechend gestalteten Zimmern, von denen zwei der drei Schlafzimmer direkten Zugang zum Balkon bieten. Das weitere Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Die beiden Badezimmer, eines davon mit Badewanne und das andere mit Dusche ausgestattet, sorgen für Komfort und Funktionalität. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und gewährt Zugang zur großen Terrasse, auf der Sie die Sonne genießen und dem Stress des Alltags entfliehen können. Die angrenzende Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Die Ausstattung der Wohnung umfasst hochwertige Materialien wie Parkett, Marmorfliesen und Teppichboden. Zudem sorgt das Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Die Lage der Wohnung ist äußerst praktisch, da sie sich in einer zentralen Gegend befindet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung bietet zudem eine gute Anbindung an die Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Diese Immobilie bietet durch ihre großzügige Aufteilung und die praktische Umgebung ein attraktives Wohnangebot. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine geräumige und komfortable Immobilie suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Details of amenities

- Markise
- Parkett
- Marmorfliesen
- Teppich
- Gäste-WC
- Terrasse
- Balkon

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

All about the location

Großsachsen liegt malerisch eingebettet zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße. Zusammen mit dem Nachbarort Leutershausen bildet es die Gemeinde Hirschberg. Diese hat ca. 9.500 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Gegend ist bekannt für ihre Weinproduktion, insbesondere für den Anbau des berühmten "Badischen Weins". Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen. Durch die direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5 erreicht man die Metropolstädte. Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Pkw. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut entwickelt, wodurch die Erkundung der Region bequem möglich ist.

Property ID: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 162.11 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24239524 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

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