

Viernheim

Großzügige Eigentumswohnung in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 23239500www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 528.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23239500
Surface habitable	ca. 165 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980

Prix d'achat	528.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 28 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	BLOCK
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2034
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

Une première 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!

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 23239500 - 68519 Viernheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com