

Viernheim

Großzügige Eigentumswohnung in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 23239500



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 528.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23239500	Prezzo d'acquisto	528.000 EUR
Superficie netta	ca. 165 m ²	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 28 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1980		

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	BLOCK	Consumo finale di energia	107.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.02.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione		

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23239500 - 68519 Viernheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com