

Laudenbach

Gemütliche Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24239518



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

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

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24239518
Superficie netta	ca. 65 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo finale di energia	104.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.04.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

La proprietà



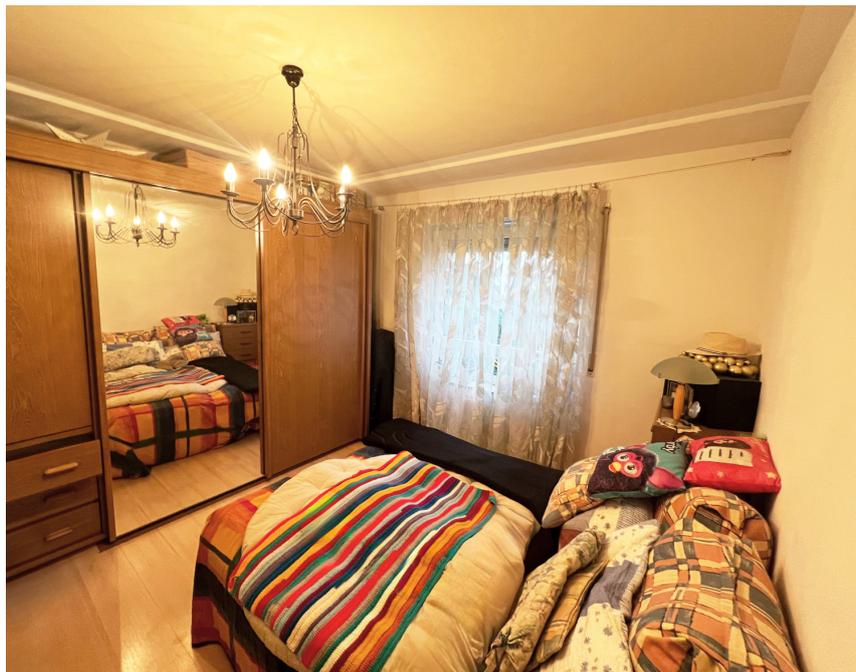
CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

La proprietà



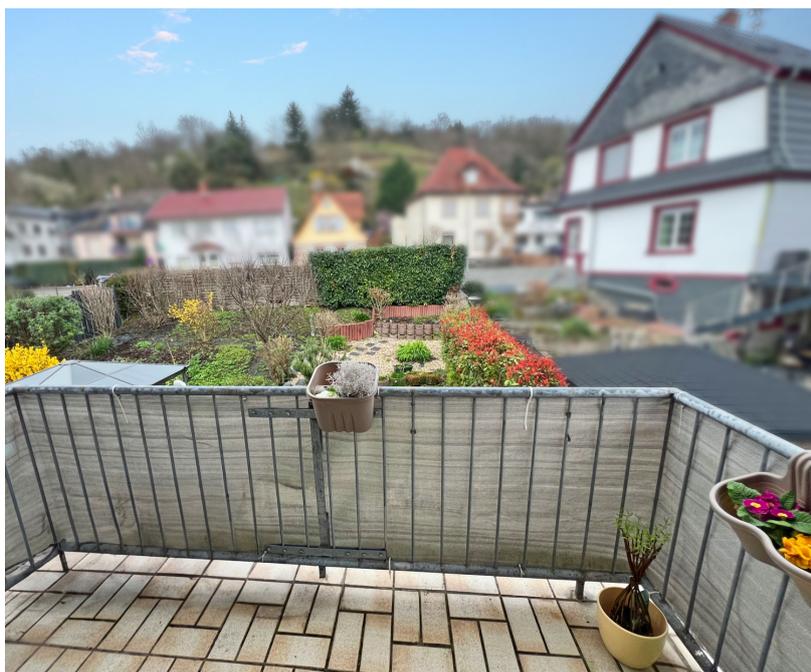
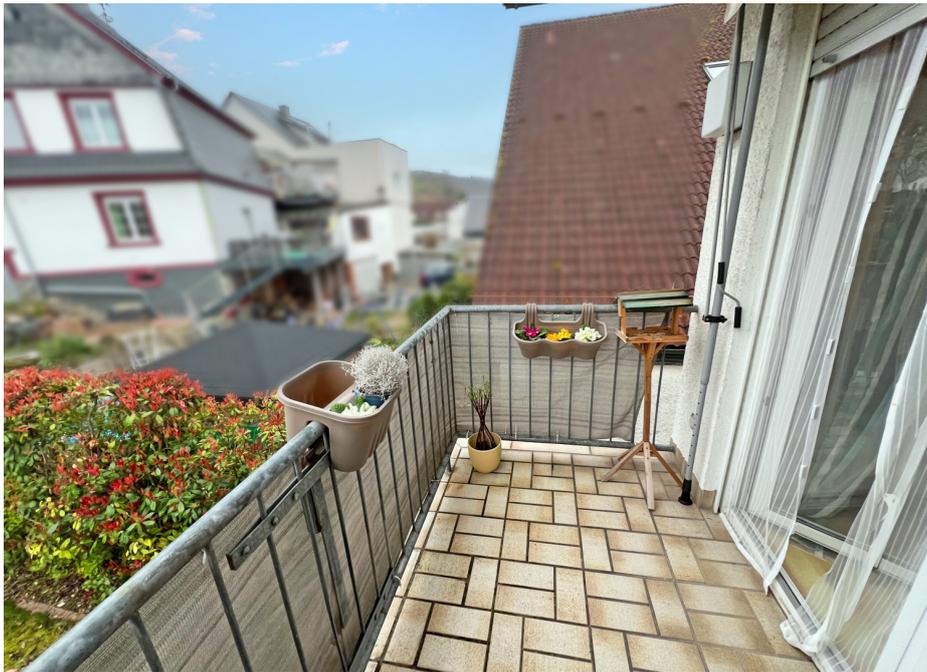
CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine Wohnung im 1. Obergeschoss, die sich in einem gepflegten 5 Parteienhaus aus dem Baujahr 1992, befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt auf 2 ZKBB. Darunter ein gemütlichen Wohn-Essbereich, sowie ein großzügiges Schlafzimmer. Durch den Flur gelangt man in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit Laminat ausgestattet ist und direkten Zugang zum angrenzenden Balkon aufweisen kann. Hier können Sie die Sonne genießen und dem Alltag entfliehen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Tageslicht-Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Diese ermöglicht es Ihnen, nach einem stressigen Tag zur Ruhe zu kommen. Eine praktische Waschküche im Keller des Hauses trägt zu zusätzlichem Komfort bei und erleichtert den Alltag. Ein Außenparkplatz direkt vor dem Haus ist ebenfalls vorhanden. Zudem besticht der Außenbereich durch einen liebevoll gepflegten Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, welche eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe gewährleistet. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine praktische und gemütliche Bleibe suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

Dettagli dei servizi

- Laminat
- Stellplatz
- Balkon
- Tageslicht-Badezimmer
- Waschküche
- Keller

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24239518 - 69514 Laudenbach

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