

Heppenheim (Bergstraße)

# Die perfekte Immobilie für Ihre Familie, modernes Reihenendhaus!

Property ID: 25133811



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 141 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 463 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

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

Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## At a glance

Property ID	25133811
Living Space	ca. 141 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 32 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	62.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.04.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



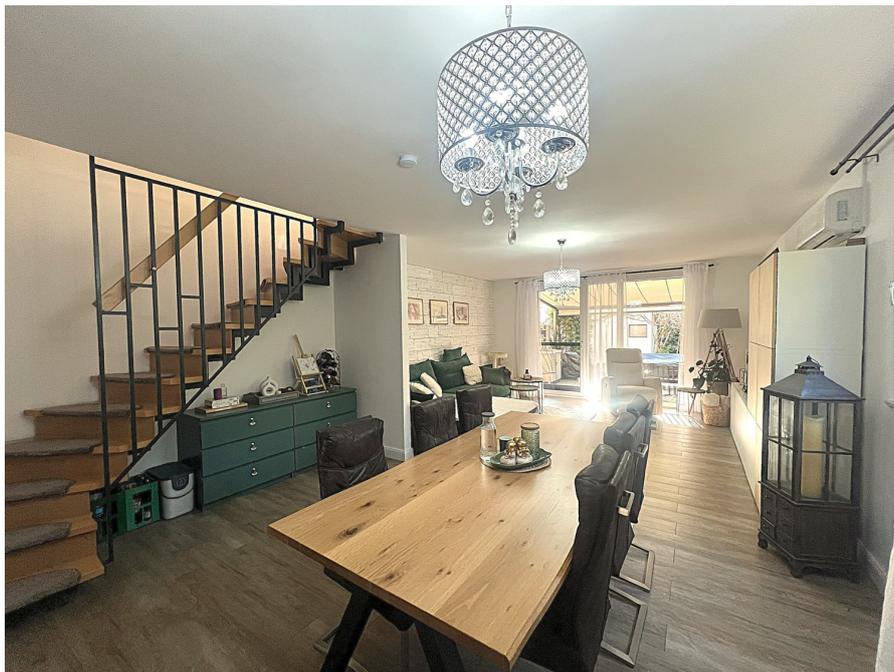
Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



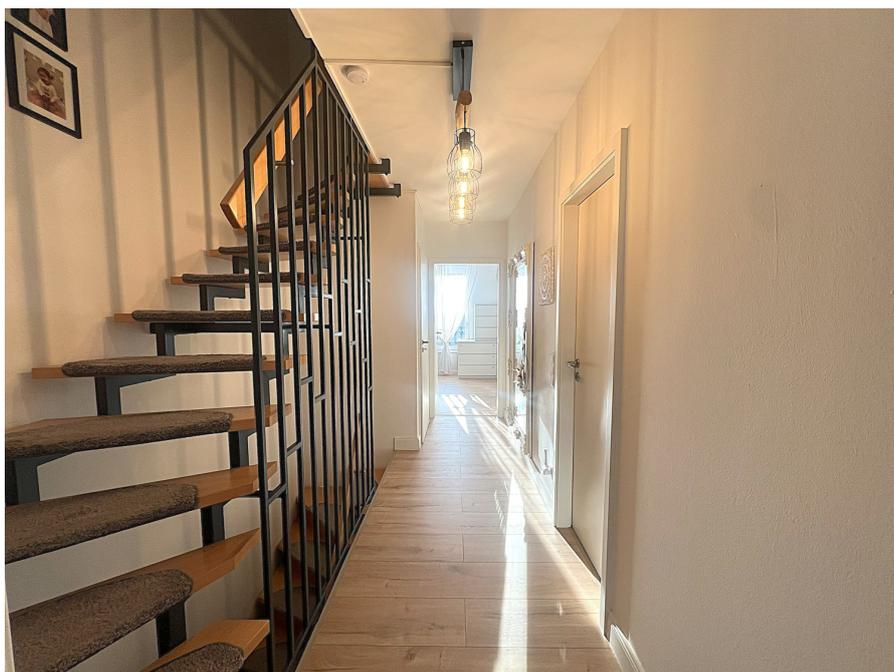
Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## A first impression

Das gemütliche, aber dennoch modern ausgestattete, Reihenendhaus befindet sich in guter Lage von Heppenheim. Im Jahr 2015 gebaut, besticht das Haus durch ein zeitloses Design und durchdachten Grundriss. Die jetzigen Eigentümer haben besonderen Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt und das Haus fortlaufend in Stand gehalten und immer wieder renoviert. Ebenso wurde das Grundstück mit ca. 463 m<sup>2</sup> toll angelegt und bietet verschiedene Sitzmöglichkeiten. Der Erdgeschossbereich ist klassisch aufgeteilt. Über den geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste- WC gelangt man in den hellen Wohn- Ess- und Küchenbereich, der über einen direkten Zugang auf die große Terrasse und den Garten verfügt. Die sehr schöne Einbauküche wurde, zum Essbereich hin, offen gehalten und besticht durch neu eingebaute Elektrogeräte. Das Obergeschoss bietet mit zwei Zimmern, die Beide lichtdurchflutet sind, großzügige Räumlichkeiten, die sich bestens als Schlafzimmer- oder Arbeitszimmer eignen. Die aktuellen Eigentümer haben auf dieser Ebene eine Ankleide und ein Büro untergebracht. Das Highlight ist sicher das traumhafte Badezimmer mit freistehender Wanne und begehbare Dusche. Im Dachgeschoss sind zwei gemütliche Schlafzimmer integriert. Ein weiteres Duschbad ergänzt das Dachgeschoss. Ein begehbare und gedämmte Spitzboden ermöglicht weiteren Stauraum. Zwei Außenstellplätze komplettieren die Immobilie.

Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Details of amenities

moderne Einbauküche mit neuen Elektrogeräten\*  
Hausmeisterservice\*  
hochwertiger Insektenschutz an den Fenstern\*  
Zysterne\*  
Klimaanlage\*  
Feuchtegesteuerte Wohnraumlüftung Komfort Plus\*  
elektrische Rollläden\*  
moderne Badezimmer\*  
Pergola- Markise\*  
großzügige Terrasse\*  
Gartenhaus mit Stromanschluss\*  
zeitloser Grundriss\*  
Spitzboden mit 19m<sup>2</sup> Stauraum\*  
2 Außenstellplätze\*

Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## All about the location

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg. Die historische Altstadt mit den wunderschönen denkmalgeschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel. Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Viele Schulen und Kindergärten, sowie ein breit aufgestelltes Freizeitangebot lassen keine Wünsche offen. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolenstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Property ID: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 62.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25133811 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)