Heppenheim (Bergstraße)

Zeitloser Charme trifft Nutzungskomfort – Historische Villa in begehrter Lage von Heppenheim!

Property ID: 25133822

PURCHASE PRICE: 1.280.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 280 m² • **ROOMS:** 13 • **LAND AREA:** 676 m²

Property ID: 25133822 - 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: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

At a glance

Property ID	25133822
Living Space	ca. 280 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	13
Bedrooms	10
Bathrooms	3
Year of construction	1890
Type of parking	7 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1988
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 103 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

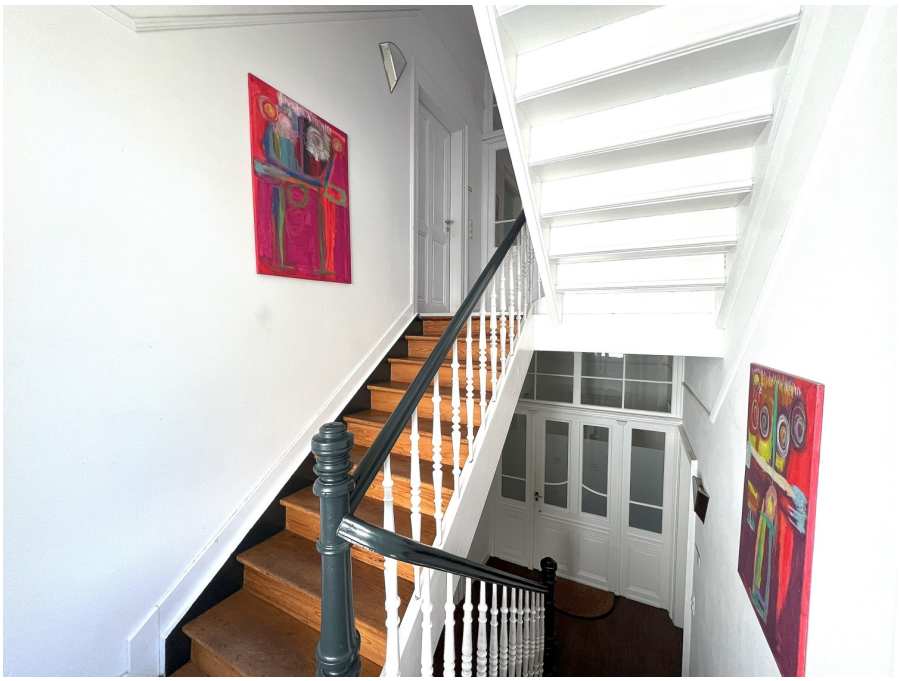
The property

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property



Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

The property

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

A first impression

Inmitten des begehrten Villenviertels von Heppenheim präsentiert sich diese beeindruckende Villa aus dem Baujahr 1890 als wahres Juwel historischer Baukunst. Das unter Denkmalschutz stehende Anwesen wurde im Jahr 1988 umfassend saniert und verbindet seither stilvolle Altbau-Elemente mit einer soliden baulichen Substanz. Auf rund 280 m² verteilen sich aktuell drei abgeschlossene Einheiten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Im Erdgeschoss befinden sich vermietete Büroräume, die eine attraktive Einnahmequelle bieten. Das Obergeschoss sowie das großzügig ausgebaute Dachgeschoss werden derzeit vom Eigentümer selbst genutzt – ebenfalls als Büroflächen oder zum privaten Wohnen. Zwei nachträglich angebaute Balkone im Obergeschoss und Dachgeschoss bieten einen fantastischen Blick zu den Weinbergen und zur Starkenburg. Die Villa begeistert durch ihren klassischen Altbaucharme: hohe Decken, originale Stilelemente, ein beeindruckendes Treppenhaus und eine elegante Fassadengestaltung vermitteln den besonderen Charakter dieses historischen Gebäudes. Die Lage könnte kaum besser sein. In einem der exklusivsten Wohngebiete Heppenheims gelegen, umgeben von stilvollen Altbauten und viel Grün, bietet die Immobilie sowohl repräsentativen Charakter als auch Ruhe und Privatsphäre. Die Nähe zur Innenstadt, zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zur Autobahnanbindung runden das Angebot ab. Selbstverständlich stehen Ihnen hier ausreichend Parkmöglichkeiten im Hof zur Verfügung.

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Details of amenities

Charmanter Altbaucharme*
Teilweise Echtholzdielen*
hohe Decken*
zeitloser Grundriss*
Aktuell mit 3 getrennten Einheiten*
Gäste-Wc`s auf den halben Geschossen*
Giebeldreiecke mit Fachwerk*
Im OG und DG vorgesetzte Balkone*
Stellplätze im Innenhof*
Vollunterkellert*
Sauna im Dachgeschoss*

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

All about the location

Heppenheim ist die charmante Kreisstadt des südhessischen Kreises Bergstraße und liegt malerisch eingebettet zwischen den sanften Hängen des Odenwaldes und den weiten Ebenen der Rheinebene. Die Stadt gehört zur beliebten Region der Bergstraße, die für ihr mildes Klima, ihre hohe Lebensqualität und ihre reizvolle Landschaft bekannt ist. Mit rund 27.000 Einwohnern bietet Heppenheim eine hervorragende Infrastruktur und verbindet städtischen Komfort mit historischem Flair. Die denkmalgeschützte Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Cafés und traditionsreichen Weinstuben bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Wahrzeichen ist die imposante St. Peter Kirche, die über der Altstadt thront und das Stadtbild prägt. Die direkte Lage an der A5 und A67 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen Rhein-Main (Frankfurt) und Rhein-Neckar (Heidelberg/Mannheim). Der Bahnhof bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr, der Frankfurter Flughafen ist in etwa 45 Minuten erreichbar. Heppenheim durch eine gesunde Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Verwaltungssitzen und Dienstleistungsbetrieben aus. Zudem ist die Stadt ein beliebter Wohnort für Berufspendler. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles und sportliches Angebot machen Heppenheim zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Nicht zuletzt laden die umliegenden Weinberge und Naturgebiete zu Erholung und Aktivität in unmittelbarer Nähe ein.

Property ID: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Other information

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: 25133822 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com