

Hemsbach

# Schöner Bungalow in zentraler Lage!

VP azonosító: 25133831



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

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 399 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## Áttekintés

VP azonosító	25133831	Vételár	549.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 130 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontyteto		
Szobák	4		
Hálósobák	3		
FÜRDOSZOBÁK	2	Modernizálás / Felújítás	2014
ÉPÍTÉS ÉVE	1970	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach**

## Az elso benyomás

Das schöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 befindet sich auf einem ca. 399 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Hemsbach.

Im Erdgeschoss verteilt sich die Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer, ein Gäste-WC, die Küche sowie das offen gestaltete, großzügige Wohn- und Esszimmer mit Balkon. Hier kann man durch eine Markise sonnengeschützt den Feierabend genießen.

Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein Duschbad, jedoch ohne WC, die den zu Wohnzwecke nutzbaren Raum um ca. 40 m<sup>2</sup> erweitern. Verschiedene Kellerräume runden diese Etage ab. Aus dem Untergeschoss gelangen Sie außerdem auch direkt über einen Treppenaufgang in den Garten, sowie über zwei Eingänge am Hauseingang.

Der Bungalow wurde vor ca. 11 Jahren umfangreich modernisiert, bevor er dann monatlich für € 1.250,- (kalt) bis heute vermietet wurde. Es wurde das Dach neu eingedeckt sowie im letzten Jahr neu gedämmt, das Tageslichtbad wurde renoviert, sowie neue Fenster mit Rollläden eingebaut.

Die Garage mit vorgelagertem Stellplatz befindet sich seitlich des Wohnhauses.

VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## Részletes felszereltség

Echtholzparkett\*\*

Tageslichtbad renoviert\*\*

Dach neu gedämmt\*\*

**VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach**

## Minden a helyszínról

Hemsbach liegt direkt an der B3 und stellt die Verbindungsader zwischen der südlichen und der nördlichen Bergstraße dar. Hier verläuft auch die Grenze zwischen Hessen und Baden Württemberg.

Hemsbach zählt mittlerweile zu einem der beliebtesten Wohnorte an der südlichen Bergstraße bedingt durch die verkehrsgünstige Lage im Rhein/Neckar Dreieck und verfügt über drei Grundschulen, eine Haupt- und zwei Realschulen sowie über fünf Kindergärten und ein Jugendzentrum in dem die Jugendlichen Ihre Freizeit selbst gestalten können.

Die Main/Neckarbahn fährt bis Frankfurt und Hemsbach gehört zum Verkehrsverbund Rhein/Neckar.

Es gibt hier eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen. Sportvereine, Tennisclub und Freibad Wiesensee bieten einen hohen Freizeitwert. Durch die direkte Anbindung an die A5 sind die Metropolstädte wie Mannheim, Heidelberg und Darmstadt in ca. 10-20 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25133831 - 69502 Hemsbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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