

Heppenheim (Bergstraße)

# Individuelle Eigentumswohnung mit verschiedenen Nutzungsoptionen!

Property ID: 24133746



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

**PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24133746 - 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: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 24133746                     |
| Living Space         | ca. 85 m <sup>2</sup>        |
| Available from       | According to the arrangement |
| Floor                | 3                            |
| Rooms                | 4                            |
| Bedrooms             | 3                            |
| Year of construction | 1982                         |
| Type of parking      | 1 x Garage                   |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Purchase Price                | 210.000 EUR  |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1982   |
| Condition of property         | Well-maintained  |
| Construction method           | Solid  |
| Usable Space                  | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Equipment                     | Guest WC   |

Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Energy Data

|                                |                   |                         |                             |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating                | Central heating   | Energy Certificate      | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Light natural gas | Final Energy Demand     | 551.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 03.11.2030        | Energy efficiency class | F                           |
| Power Source                   | Gas               |                         |                             |

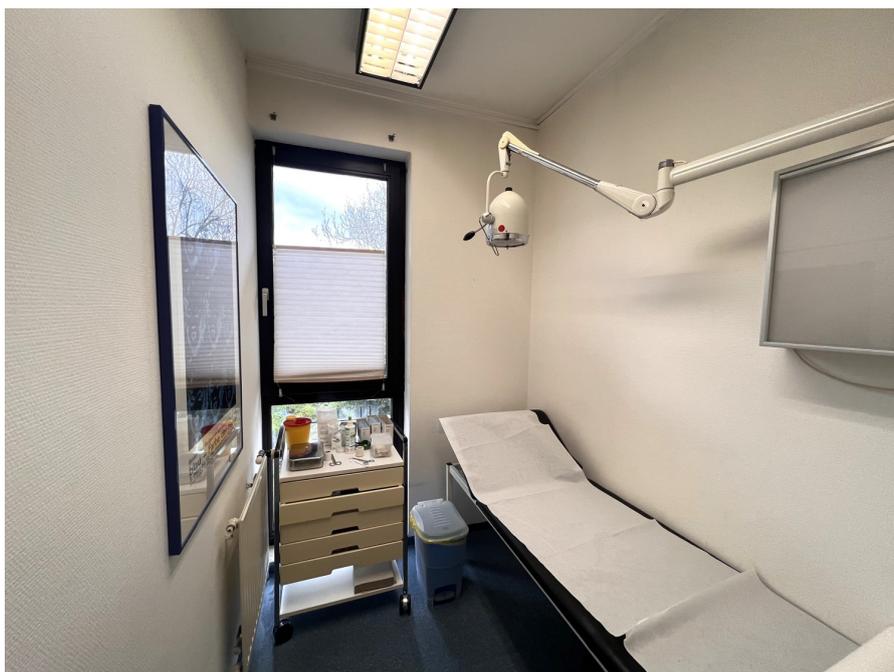
Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



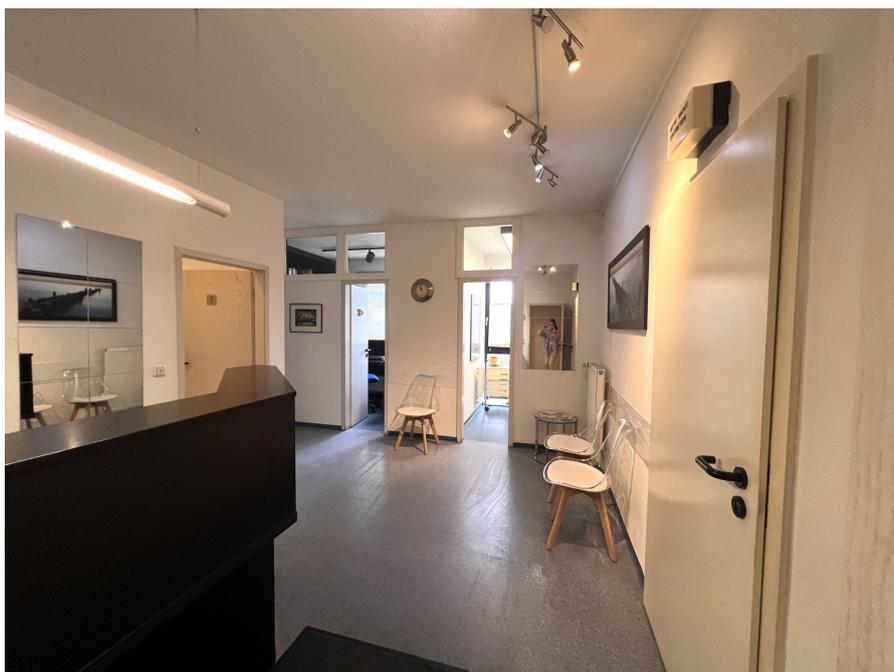
Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## The property



Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## A first impression

Diese individuelle Einheit mit ca. 85 m<sup>2</sup> befindet sich im Herzen Heppenheims. Zentral in einem Wohn- und Geschäftshaus gelegen eignet sie sich bestens als Praxis, Büro oder auch als Wohnung. Aktuell ist der Grundriss in Praxisräume aufgeteilt. Man kann ohne großen Aufwand die Leichtbauwände herausnehmen und den Grundriss neu, nach persönlichem Geschmack gestalten. Momentan besteht die Praxis aus 4 Zimmern, kleiner Küche und zwei Bädern. Barrierefreiheit ist durch den integrierten Fahrstuhl von der Tiefgarage zu den einzelnen Stockwerken selbstverständlich. Besonders charmant ist ein kleiner Wintergarten, der anstelle eines Balkons durch den Blick Richtung Innenstadt überzeugt.

Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Details of amenities

individuell gestaltbarer Grundriss\*

zentrale Lage in Heppenheim\*

großzügige Raumaufteilung\*

Linoleum\*

Property ID: 24133746 - 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 Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel. Heppenheim selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Property ID: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 551.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 24133746 - 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)