

Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

# Erstbezug nach Renovierung - lichtdurchflutete Maisonettwohnung in top Lage

Property ID: 24239561



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

RENT PRICE: 1.625 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5

Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

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

Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## At a glance

Property ID	24239561	Rent price	1.625 EUR
Living Space	ca. 125 m <sup>2</sup>	Additional costs	280 EUR
Rooms	4.5	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1988	Equipment	Terrace, Guest WC
Type of parking	2 x Underground car park, 85 EUR (Rent)		

Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	107.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.07.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1988



Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

# The property





Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

# The property





Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## A first impression

Diese lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für Paare und Familien. Die großzügige Raumaufteilung umfasst 4,5 Zimmer und besticht durch eine moderne und ansprechende Gestaltung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Essdiele mit angrenzender Küche. Die Erkerfenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, mit freiem Blick in die Natur. Von hier aus sind zwei der Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine kleine Abstellkammer zugänglich. Im Obergeschoss sind die beiden Terrassen besonders hervorzuheben, die ideal zum Entspannen im Freien sind und einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bieten. Des Weiteren befinden sich auf dieser Etage ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur süd-west Terrasse, die einen fantastischen Blick über die Rheinebene ermöglicht, sowie ein Badezimmer und ein weiteres Schlafzimmer, von welchem aus Sie die zweite Terrasse erreichen. Die Wohnung wird aktuell renoviert und wird ab dem 15.12.2024 frei. Es werden ein neuer Bodenbelag in Form von Fliesen verlegt, die Wände neu tapeziert und im Wohnbereich eine neue Decke angebracht. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, die über das Treppenhaus zu erreichen sind, sowie ein Kellerraum, die ausreichend Stauraum und Sicherheit für Ihre Fahrzeuge und persönlichen Gegenstände bieten. Ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller, eine Waschküche und ein Trockenraum runden das Angebot ab. Insgesamt präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung als eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und einer attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe der Weinberge. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem beeindruckenden Zuhause zu überzeugen!

Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Details of amenities

- \* Zwei Terrassen
- \* Fußbodenheizung (Sondertarif)
- \* Elektrische Rollläden
- \* Zwei Tiefgaragenstellplätze
- \* Dreifach-verglaste Fenster
- \* Kellerraum



Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## All about the location

Hirschberg, Ortsteil Großsachsen liegt malerisch eingebettet zwischen Heidelberg und Weinheim an der südlichen Bergstraße. Zusammen mit dem Nachbarort Leutershausen bildet es die Gemeinde Hirschberg. Diese hat ca. knapp 10.000 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Straßenbahn (OEG) verkehrt in den morgendlichen und abendlichen Stoßzeiten alle 10 Minuten in Richtung Heidelberg und Mannheim. Trotz sehr ruhiger Wohnlage hat man eine direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5, mit welchen man die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Weinheim zügig erreichen kann. Die Autobahnauffahrt liegt ca. 6 bis 7 Minuten entfernt. Die Entfernung nach Karlsruhe und Frankfurt am Main betragen jeweils nur 70 km. Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.

Property ID: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 107.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24239561 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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