

Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

# Lichtdurchflutete Vier-Zimmer-Wohnung in begehrter Hanglage mit zwei Terrassen

Property ID: 25239597



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

RENT PRICE: 1.370 EUR • LIVING SPACE: ca. 146,17 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25239597 - 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: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## At a glance

Property ID	25239597	Rent price	1.370 EUR
Living Space	ca. 146,17 m <sup>2</sup>	Additional costs	310 EUR
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1986	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Duplex, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	116.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.06.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property





Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## A first impression

Diese helle und großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup> bietet auf zwei Etagen viel Platz und Komfort. Im Obergeschoss erwartet Sie eine Diele, ein einladendes Esszimmer, ein Gäste- oder Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, und das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC, einen Abstellraum mit Anschluss für eine Waschmaschine und eine sonnige Terrasse. Das Dachgeschoss verfügt über ein weiteres Zimmer, sowie einen offenen Wohnbereich. Die Dachterrasse bietet einen traumhaften Blick auf die umliegenden Weinberge und lädt zum Verweilen ein. Der Kamin im Dachboden sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und Wärme an kalten Tagen. Zusätzlich bieten der Duplex-Stellplatz und der Keller weiteren Komfort. Die Wohnung ist ab dem 01.03.2025 bezugsfrei. Bei weiterem Interesse können Sie sich gerne bei uns melden.

Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Details of amenities

- Fliesen
- zwei Terrassen
- Einbauküche
- Ankleideraum
- Abstellraum
- Gäste- WC
- Keller
- Kamin
- Duplex

Property ID: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## All about the location

Großsachsen liegt malerisch eingebettet zwischen Heidelberg und Mannheim 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: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 116.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. 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: 25239597 - 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)