

Laudenbach

# Moderne Doppelhaushälfte mit Garten in begehrter Wohngegend

Número de propiedad: 24239568



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

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24239568	Precio de compra	849.000 EUR
Superficie habitable	ca. 217 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2015	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	44.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.02.2026	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



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

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Una primera impresión

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2015 bietet auf rund 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 330 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein stilvolles, komfortables Zuhause. Mit sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, ist sie perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und ein gehobenes Wohnambiente schätzen. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser großzügige, lichtdurchflutete Raum zeichnet sich durch seine Offenheit und die harmonische Verbindung zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten aus. Hier können Sie die Sonne genießen oder entspannte Stunden verbringen. Ein moderner Kaminofen sorgt im Wohnbereich für eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende, offene Küche mit hochwertiger Einbauküche den Mittelpunkt des Familienlebens bildet. Praktisch ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Gäste-WC. Zudem gibt es einen Hauswirtschaftsraum, der ideal für die Unterbringung von Haushaltsgeräten und zur Organisation Ihres Alltags ist. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer. Besonders komfortabel ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Ankleideraum, der viel Platz für Ihre Garderobe bietet. Die beiden Kinderzimmer sind geräumig und mit edlem Parkett ausgelegt, was den hochwertigen Charakter des Hauses unterstreicht. Das moderne Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen und einer barrierefreien Dusche. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit einem weiteren Schlafzimmer, das sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Zudem gibt es ein voll ausgestattetes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der den Wohnkomfort im Dachgeschoss ergänzt. Das gesamte Haus ist mit elektrischen Rollläden und dreifachverglasten Fenstern ausgestattet, die sowohl für eine erhöhte Energieeffizienz als auch für Sicherheit sorgen. Eine Fußbodenheizung in allen Etagen schafft ein angenehm warmes Raumklima. Zwei Markisen auf der Terrasse bieten optimalen Sonnenschutz und laden zu entspannten Stunden im Garten ein. Ein weiteres Highlight ist die Photovoltaikanlage, die einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung leistet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die Immobilie befindet sich in Laudenbach, einer charmanten Gemeinde an der Bergstraße. Hier genießen Sie eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv macht. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen und großzügigen Zuhause sind, bietet diese Doppelhaushälfte alles, was Sie sich wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Objekt überzeugen.

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Detalles de los servicios

- Fliesen
- Parkett
- Terrasse
- Garten
- Gäste- WC
- barrierefreie Dusche
- Einbauküche
- HWR
- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Abstellkammer
- Ankleideraum
- Garage
- Stellplatz
- elektrische Rollläden
- Photovoltaikanlage
- Dreifachverglasung
- 2 Markisen

**Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach**

## Todo sobre la ubicación

Laudenbach, idyllicamente ubicada en un paisaje pintoresco de verdes prados y bosques circundantes, se encuentra en la calle Bergstraße en Baden-Württemberg. Esta encantadora ubicación se extiende entre las ciudades de Weinheim y Heppenheim, dos lugares encantadores en la región. El municipio se caracteriza por una armoniosa combinación de naturaleza y comodidades civiles. La infraestructura local está bien desarrollada y ofrece a los residentes una excelente calidad de vida. Laudenbach cuenta con una escuela primaria, tres jardines de infancia y diversas opciones de compra, que sirven como base para una comunidad vibrante. El entorno natural ofrece no solo un paisaje pintoresco, sino también oportunidades para actividades al aire libre y relajación. La conexión directa con la carretera federal B3 es un plus adicional que mejora la accesibilidad de Laudenbach. En unos 10 minutos de viaje se llega a Heppenheim, una ciudad con encanto histórico. Desde allí, las ciudades metropolitanas de Mannheim, Heidelberg y Darmstadt son accesibles en unos 30 minutos en coche. Esta favorable conexión de transporte permite a los residentes de Laudenbach disfrutar de una fácil accesibilidad a centros urbanos y abre una amplia gama de oportunidades profesionales y culturales.

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 44.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)