

Heppenheim (Bergstraße)

# Individuelle Eigentumswohnung mit verschiedenen Nutzungsoptionen!

CODE DU BIEN: 24133746



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

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## En un coup d'œil

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN           | 24133746              |
| Surface habitable      | ca. 85 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 3                     |
| Pièces                 | 4                     |
| Chambres à coucher     | 3                     |
| Année de construction  | 1982                  |
| Place de stationnement | 1 x Garage            |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat                 | 210.000 EUR  |
| Type                         | Etage  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1982   |
| État de la propriété         | Bon état   |
| Technique de construction    | massif   |
| Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                  | WC invités   |

CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Informations énergétiques

|   |                      |                           |                             |
|---|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                     | Gaz naturel léger    | Consommation d'énergie    | 551.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 03.11.2030           | Classement énergétique    | F                           |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  |                           |                             |

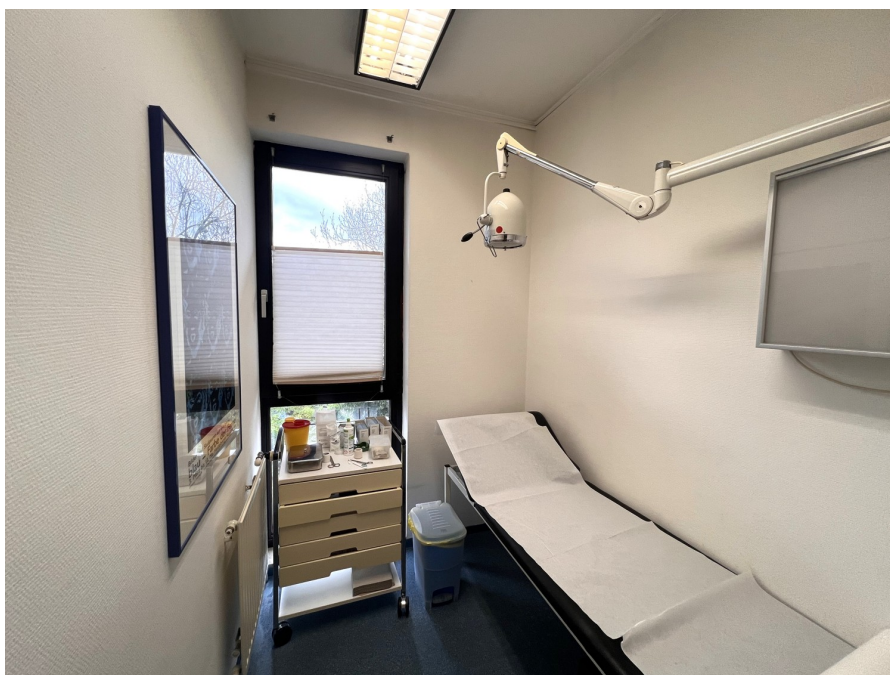
CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La propriété



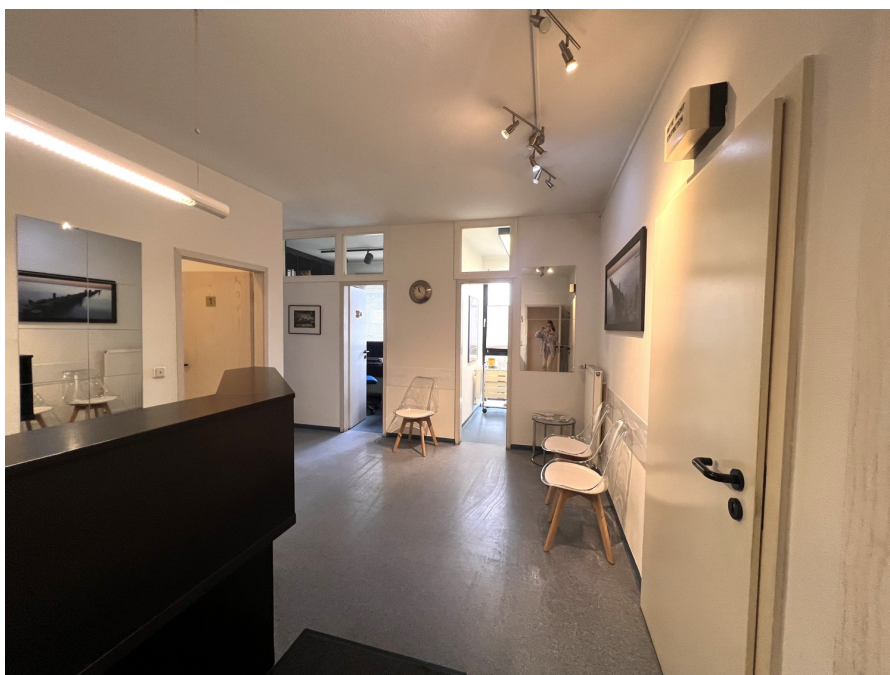
CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## La propriété





**CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Détails des commodités

individuell gestaltbarer Grundriss\*  
zentrale Lage in Heppenheim\*  
großzügige Raumaufteilung\*  
Linoleum\*

**CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Tout sur l'emplacement

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starckenburg. 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.

CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24133746 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)