

Schwetzingen – Schwetzingen

Mehrgenerationenhaus - ruhig gelegen mit Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24130040



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 578 m²

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

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

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130040
Surface habitable	ca. 177 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1955
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	560.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	184.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

La propriété

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

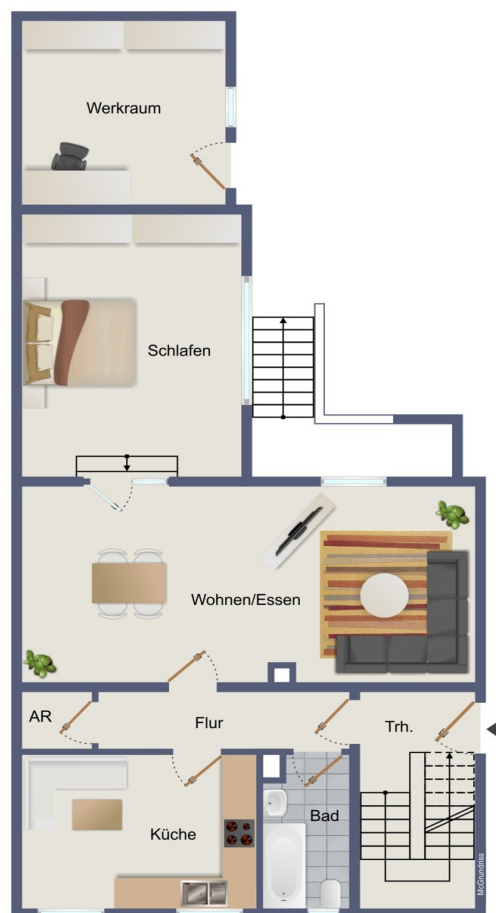
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

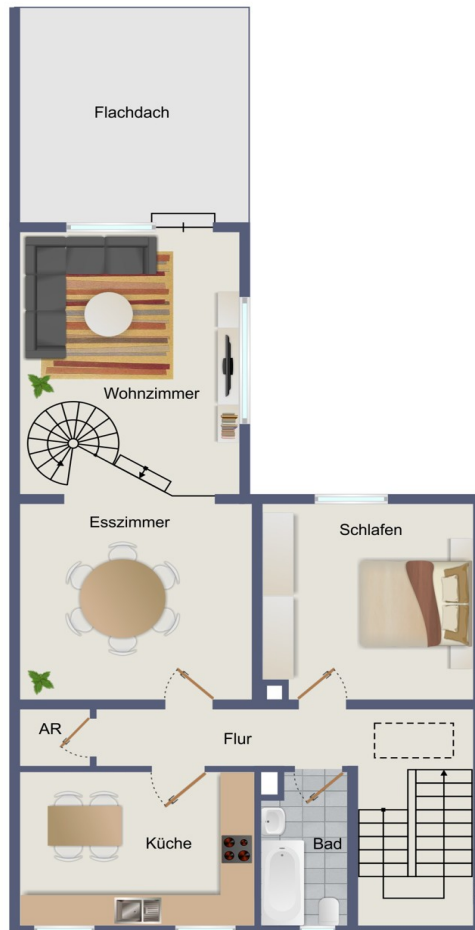
T. 06232 - 877 139 0

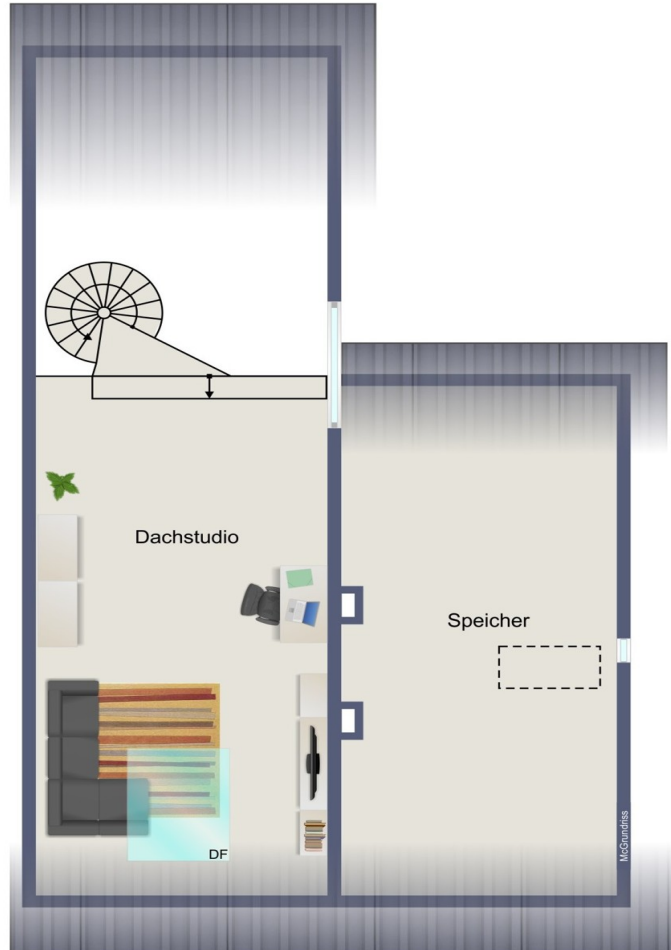
www.von-poll.com

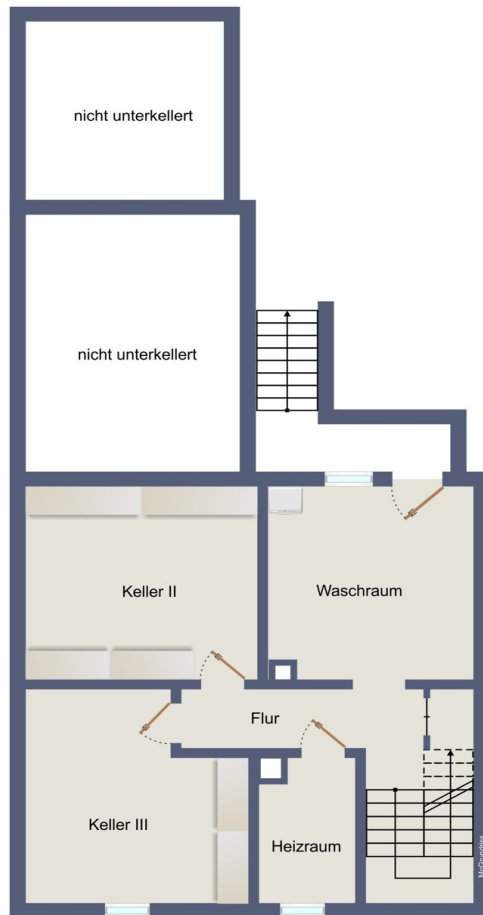
CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

Une première impression

Erleben Sie Ihr neues Zuhause in einer gefragten und ruhigen Wohnlage von Schwetzingen-Hirschacker. Ursprünglich im Jahr 1955 erbaut wurde das Haus 1996 durch einen Anbau erweitert und bietet verteilt auf zwei Wohnungen einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein großzügiger Hof mit zahlreichen Parkmöglichkeiten nimmt Sie beim Betreten des Grundstücks in Empfang. Ein kleiner Hausflur führt Sie zu den beiden Wohnebenen. Das Erdgeschoss war bis vor Kurzem von älteren Personen bewohnt und ist mit dunklen Türen und teilweise Teppichböden klassisch gehalten. Ein 2002 erneuertes Wannenbad ist vorhanden, die angrenzende Küche ist großzügig und bietet Platz für eine moderne Einbauküche und einen Frühstückstisch. Zwei weitere Zimmer wurden seinerzeit verbunden und bilden das heutige Wohn- und Esszimmer; von hier haben Sie Zugang zu einem Schlafzimmer im Anbau. Das Obergeschoss präsentiert sich deutlich moderner mit zeitlos weißen Bodenfliesen. Ein ebenfalls 2002 erneuertes Wannenbad, die großzügige Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch, ein Schlafzimmer und im Anbau ein offener Wohn- und Essbereich komplettieren den Grundriss auf dieser Ebene. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss mit weiterem Wohnraum. Aufgrund der Deckenhöhe unter 2.30m handelt es sich hier formal nicht um Wohnfläche, sondern um ca. 30m² Nutzfläche, die Fläche ist in die gesamte bewohnbare Fläche von ca. 177m² eingerechnet. Im Untergeschoss stehen Ihnen eine Waschküche mit optionalem Außenzugang, zwei Kellerräume und ein Heizraum zur Verfügung. Die Gas-Zentralheizung wurde 2017 ausgetauscht. Im Zuge des Anbaus wurde 1995-1996 das Dach neu eingedeckt, teilweise neue Kunststoff-Fenster verbaut, die Fassade wärmegeklämmt und im Obergeschoss die Elektrik erneuert. Im großen Garten kommen sowohl Hobbygärtner als auch spielende Kinder voll auf Ihre Kosten. Auf der überdachten Terrasse genießen Sie Ihre Zeit mit Freunden und der Familie. Passionierte Heimwerker können sich im Werkraum ausbreiten, ein Gartenhaus schafft zusätzlichen Lagerraum für Gartengeräte. Ihre Fahrzeuge parken Sie in der vorhandenen Doppelgarage, neue Dachbahnen wurden 2018 aufgeschweißt.

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

Détails des commodités

- 1996 Wohnhauserweiterung
- 1996 Dachsanierung, Fassadendämmung und teilweise Austausch der Elektrik
- 2002 Erneuerung der beiden Bäder
- 2017 Austausch der Gas Zentralheizung
- zwei Wohneinheiten
- Waschküche und Lagerfläche im Keller
- überdachte Terrasse, Werkraum und Gartenhaus
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

Tout sur l'emplacement

Schwetzingen liegt etwa 10 Kilometer nordwestlich von Mannheim und rund 15 Kilometer südlich von Heidelberg, was es zu einem attraktiven Standort in der Metropolregion Rhein-Neckar macht. Die Stadt ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die von Wiesen, Wäldern und dem nahegelegenen Rhein geprägt ist. Schwetzingen ist besonders bekannt für sein beeindruckendes Schloss, das im 18. Jahrhundert erbaut wurde und von einem weitläufigen Schlossgarten umgeben ist. Dieser Garten ist ein beliebtes Ziel für Besucher und bietet eine Vielzahl von botanischen Attraktionen sowie kunstvolle Gartenarchitektur. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ebenfalls hervorragend. Schwetzingen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Autobahn A6 verläuft in der Nähe, und der Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Mannheim, Heidelberg und darüber hinaus. In der Stadt selbst finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote, die das Leben in Schwetzingen angenehm und abwechslungsreich gestalten. Die freundliche Atmosphäre und die historische Kulisse machen Schwetzingen zu einem einladenden Ort für Bewohner und Besucher gleichermaßen.

CODE DU BIEN: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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: 24130040 - 68723 Schwetzingen – Schwetzingen

Contact

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

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Spire
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com