Gorxheimertal

Charmante Doppelhaushälfte mit sonniger Terrasse in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24239555

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 131 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 370 m^2

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

- 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: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239555
Surface habitable	ca. 131 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 53 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.07.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

La propriété

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

La propriété

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

La propriété

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

La propriété

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

La propriété

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

La propriété

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

Une première impression

Zum Verkauf steht diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1980 mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 131 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 370 m². Der Charme dieser Immobilie entsteht durch das Splitlevel des Hauses. Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich. Dieser Raum besticht durch seine Helligkeit und Gemütlichkeit und lädt zu entspannten Stunden mit der Familie ein. Von hier aus erreichen Sie die südlich ausgerichtete Terrasse, die viel Sonne einfängt und zum Verweilen im Freien einlädt. Auf dieser Etage befinden sich des Weiteren zwei Schlafzimmer, von denen eines als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann, eine gut ausgestattete Küche sowie ein praktisches Gäste-WC. Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich die Galerie befindet, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Im Untergeschoss steht Ihnen nicht nur ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum zur Verfügung, sondern auch ein weiteres Zimmer, welches ausgebaut werden kann und somit als zusätzlichen Platz für Gäste genutzt werden könnte. Zudem finden Sie hier ein helles Tageslichtbadezimmer mit begehbarer Dusche. Die Garage verfügt über genügend Platz für Ihr Auto, und zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen die Abstellkammer. Die beiden Bäder, sowie die Terrasse sind renovierungsbedürftig und der vorhandene Garten muss neu angelegt werden, wodurch Sie die Möglichkeit haben Ihre eigenen Wünsche und Ideen zu verwirklichen. Im Jahr 2019 wurde die Immobilie mit einer neuen Zentralheizung ausgestattet. Die Fußbodenheizung erstreckt sich über das Wohnzimmer, das Badezimmer und die Küche und sorgt für wohlige Wärme im Haus. Zudem ist die Immobilie mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die für eine ansprechende und pflegeleichte Wohnatmosphäre sorgen. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ein Kindergarten, eine Arztpraxis und eine Apotheke, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Die grüne Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet einen hohen Freizeitwert. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als ideale Wahl für eine Familie, die die Möglichkeit sucht, ein Eigenheim nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Die ruhige Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Käufer, die ein Haus mit Potenzial suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

Détails des commodités

- Fliesen
- Parkett
- Gäste- WC
- Terrasse
- Garage
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Internet Glasfaser

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Gorxheimertal liegt im hessischen Landkreis Bergstraße und ist nur wenige Autominuten von Weinheim entfernt. Das malerische Grundelbachtal wird auch das "Tor zum vorderen Odenwald" genannt und ist wegen des landschaftlichen Reizes und der guten Verkehrsanbindung an die beiden Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar, ein beliebter Wohnort. Der Ort selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und man findet dort alles für den täglichen Bedarf. Kindergarten und Grundschule, sowie ein Ärztezentrum sind ebenfalls vor Ort. Durch die gute Verkehrsanbindung erreicht man die A5 nach Heidelberg, Mannheim, Darmstadt und Frankfurt in ca. 15 Minuten mit dem Pkw. Entlang der idyllischen Straßen finden Sie kleine, traditionelle Fachwerkhäuser und historische Gebäude, die von der reichen Geschichte des Gorxheimertals erzählen. Besuchen Sie das lokale Heimatmuseum und tauchen Sie ein in die Vergangenheit der Region, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Dort erfahren Sie spannende Geschichten über das Leben und die Traditionen der Bewohner früherer Zeiten. In den gemütlichen Restaurants und traditionellen Gasthäusern können Sie die köstliche regionale Küche genießen, begleitet von hervorragenden Weinen aus den umliegenden Weinbergen. Lassen Sie sich von den kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen und fühlen Sie sich wie zu Hause. Für Kulturbegeisterte bietet das Gorxheimertal regelmäßig Veranstaltungen, Konzerte und kulturelle Festivals. Tauchen Sie ein in das lebendige kulturelle Leben der Region und entdecken Sie die künstlerische Vielfalt, die hier zum Ausdruck kommt.

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24239555 - 69517 Gorxheimertal

Contact

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com