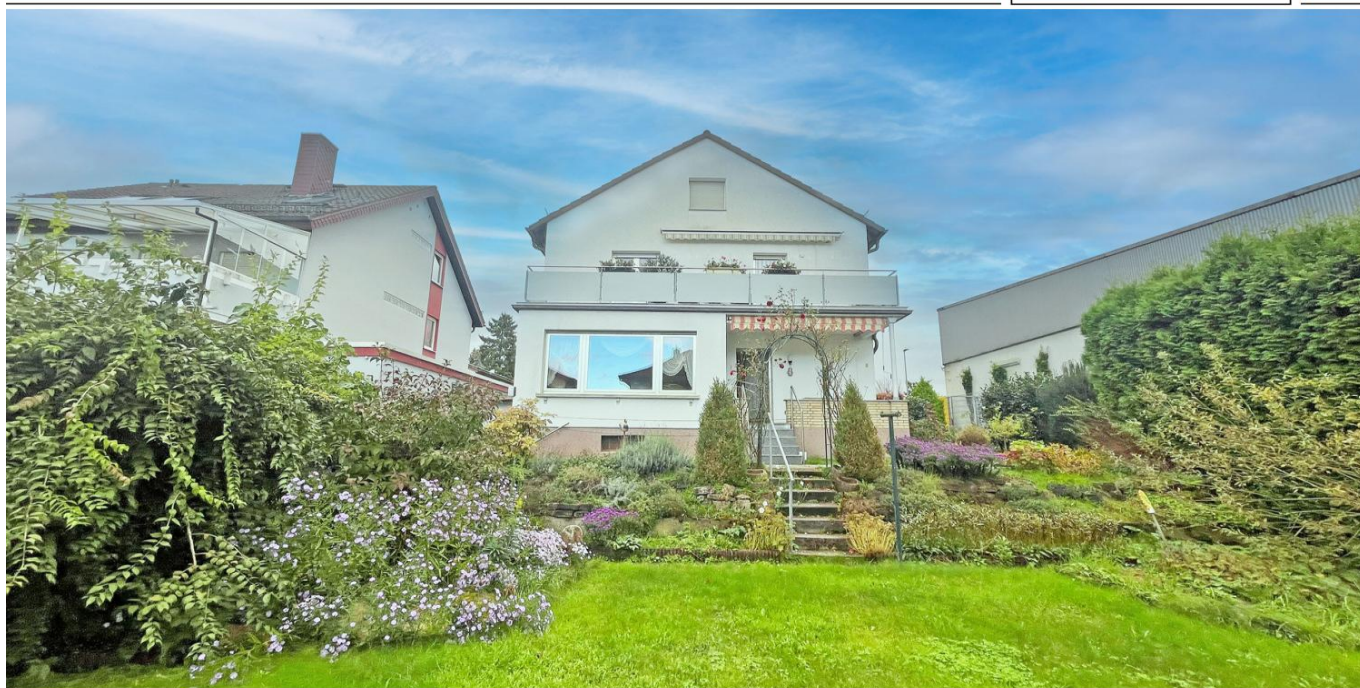


Viernheim

Handwerkertraum mit grünem Rückzugsort: Zweifamilienhaus zum Verwirklichen

CODE DU BIEN: 24239577



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 633.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 204 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 539 m²

CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

- 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: 24239577 - 68519 Viernheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239577
Surface habitable	ca. 204 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	633.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	185.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



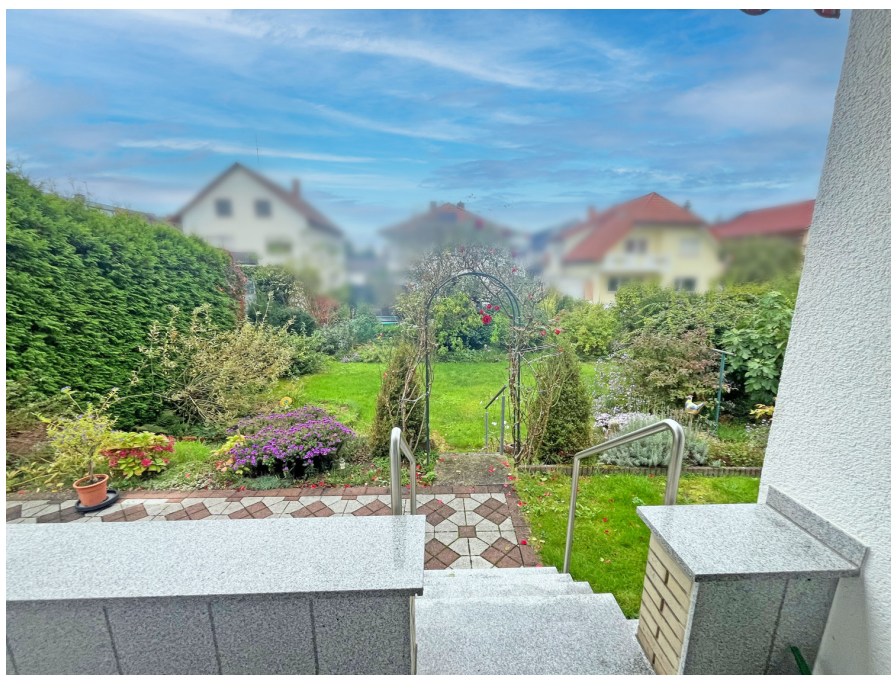
CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

Une première impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Zweifamilienhaus, das sich in einer angenehmen Wohngegend befindet und Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die großzügige Wohnfläche von ca. 204 m² verteilt sich auf insgesamt acht Zimmer und drei Etagen was hervorragende Bedingungen für eine größere Familie oder eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus schafft. Auf einem Grundstück von ca. 539 m² bietet dieses Objekt neben den Wohnflächen auch ausreichend Außenbereich für Entspannung und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Merkmal dieses Zweifamilienhauses sind die zwei Balkone bzw. Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Durch die vorteilhafte Ausrichtung der Außenbereiche können Sie je nach Tageszeit und Jahreszeit die Sonnenstunden optimal ausnutzen. Die Lage des Hauses ist besonders vorteilhaft, da es in einer ruhigen Wohngegend liegt und trotzdem eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Komfort im Alltag erhöht. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität und dem Potenzial dieses Hauses zu überzeugen. Dieses Zweifamilienhaus bietet Ihnen die Chance, ein Zuhause ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten und langfristig zu genießen.

CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

Détails des commodités

- ausgebauten Dachgeschoss
- teilweise Parkett und Fliesen
- Rollläden teilweise mit Elektroantrieb
- Terrasse im 1.OG
- Terrasse mit Zugang zum Garten

CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

Tout sur l'emplacement

Viernheim ist eine Stadt in Hessen, welche im Süden des Bundeslandes liegt und zur Metropolregion Rhein-Neckar gehört. Die Stadt Viernheim verfügt über eine hübsche Altstadt und eine hervorragende Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Einkaufszentrum sind vor Ort und in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Viernheim verfügt über verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen. Dazu gehören Sportvereine, Fitnessstudios, Radwege, Wanderwege und Sportplätze. Der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während der Stadtpark ein beliebter Ort für Erholung und Picknicks ist. Besonders erwähnenswert ist das Rhein-Neckar-Zentrum, eines der größten Einkaufszentren der Region. Mit einer breiten Palette an Geschäften, von Mode über Elektronik bis hin zu Lebensmitteln, bietet es eine vielfältige Einkaufserfahrung. Durch die äußerst günstige Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte wie Mannheim und Heidelberg in ca. 10 Minuten, den Flughafen von Frankfurt sowie die Innenstadt sind in ca. 35 Minuten mit dem Pkw erreichbar. Zudem gibt es ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz mit Bussen und Bahnen, die die Einwohner mit den umliegenden Städten verbinden.

CODE DU BIEN: 24239577 - 68519 Viernheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 185.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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: 24239577 - 68519 Viernheim

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