Eppelheim

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit großem Garten und viel Potenzial

CODICE OGGETTO: 24239558

PREZZO D'ACQUISTO: 476.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 154 m^2 • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 480 m^2

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24239558
Superficie netta	ca. 154 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	476.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1984
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 129 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	350.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

Una prima impressione

Bei dem hier angebotenen Zweifamilienhaus handelt es sich um eine Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² auf einem Erbbau-Grundstück von ca. 480 m². Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 1984 statt, bei der unter anderem die Fenster erneuert wurden. Die Immobilie verfügt über zwei baugleiche Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, sowie ein Dachgeschoss. Mit insgesamt 11 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder die Nutzung als Zweiparteienhaus. Zudem gibt es einen Balkon und eine Terrasse, auf denen sich die Bewohner entspannen und die Sonne genießen können. Der großzügige Garten der Immobilie bietet viel Platz für Spiel und Spaß und lässt die Gärtnerherzen höher schlagen. Das Dachgeschoss des Hauses bietet zusätzliche Nutzfläche, die auch als Wohnraum genutzt werden kann. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, ein heller Wohn- und Essbereich, sowie eine Küche und ein Badezimmer. Die geräumige Garage mit separaten Abstellraum rundet das Bild dieser tollen Immobilie ab und bietet zusätzlichen Komfort und Verstaumöglichkeiten. Das Zweifamilienhaus steht auf einem Erbbaugrundstück, mit aktuell jährlichen Kosten in Höhe von 967,00€. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands bietet diese Immobilie mit ihrem großzügigen Grundstück und den vielen Zimmern viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sie haben hier die Chance, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und ein gemütliches Zuhause zu schaffen!

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

Dettagli dei servizi

* Aktuelle Erbpacht: 967€/ Jahr, Laufzeit bis Ende 2062
* Garten
* Garage
* Terrasse
* Balkon
* Fliesen

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

Tutto sulla posizione

Eppelheim, eine charmante Stadt im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg, liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zur Stadt Heidelberg. Diese attraktive Lage bietet Bewohnern und Besuchern eine perfekte Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Idylle. Die Stadt ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Nähe zur Autobahn A5 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe. Zudem profitieren die Bewohner von einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrssystem, das eine einfache Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar gewährleistet. Eppelheim selbst bietet eine angenehme Wohnqualität mit zahlreichen Grünflächen und einer gut entwickelten Infrastruktur. Familien finden hier eine Vielzahl von Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, ergänzt durch ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zum Neckartal und dem Odenwald bietet Naturliebhabern und Outdoor-Fans zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge, Wanderungen und Radtouren. Gleichzeitig sind die kulturellen und historischen Schätze der nahen Universitätsstadt Heidelberg mit ihrem Schloss und der malerischen Altstadt schnell erreichbar. Insgesamt zeichnet sich Eppelheim durch seine ruhige und sichere Wohnlage aus, die gleichzeitig den Komfort der Nähe zu einer der kulturell und wirtschaftlich bedeutendsten Regionen Deutschlands bietet. Hier finden Bewohner eine ideale Balance zwischen lebendigem Stadtleben und entspanntem Wohnen in grüner Umgebung.

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 350.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 24239558 - 69214 Eppelheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com