

Laudenbach

# Moderne Doppelhaushälfte mit Garten in begehrter Wohngegend

Número da propriedade: 24239568



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

PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • ÁREA: ca. 217 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24239568
Área	ca. 217 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	849.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	44.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.02.2026	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## O imóvel



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

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Uma primeira impressão

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2015 bietet auf rund 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 330 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein stilvolles, komfortables Zuhause. Mit sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, ist sie perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und ein gehobenes Wohnambiente schätzen. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser großzügige, lichtdurchflutete Raum zeichnet sich durch seine Offenheit und die harmonische Verbindung zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten aus. Hier können Sie die Sonne genießen oder entspannte Stunden verbringen. Ein moderner Kaminofen sorgt im Wohnbereich für eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende, offene Küche mit hochwertiger Einbauküche den Mittelpunkt des Familienlebens bildet. Praktisch ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Gäste-WC. Zudem gibt es einen Hauswirtschaftsraum, der ideal für die Unterbringung von Haushaltsgeräten und zur Organisation Ihres Alltags ist. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer. Besonders komfortabel ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Ankleideraum, der viel Platz für Ihre Garderobe bietet. Die beiden Kinderzimmer sind geräumig und mit edlem Parkett ausgelegt, was den hochwertigen Charakter des Hauses unterstreicht. Das moderne Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen und einer barrierefreien Dusche. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit einem weiteren Schlafzimmer, das sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Zudem gibt es ein voll ausgestattetes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der den Wohnkomfort im Dachgeschoss ergänzt. Das gesamte Haus ist mit elektrischen Rollläden und dreifachverglasten Fenstern ausgestattet, die sowohl für eine erhöhte Energieeffizienz als auch für Sicherheit sorgen. Eine Fußbodenheizung in allen Etagen schafft ein angenehm warmes Raumklima. Zwei Markisen auf der Terrasse bieten optimalen Sonnenschutz und laden zu entspannten Stunden im Garten ein. Ein weiteres Highlight ist die Photovoltaikanlage, die einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung leistet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die Immobilie befindet sich in Laudenbach, einer charmanten Gemeinde an der Bergstraße. Hier genießen Sie eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv macht. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen und großzügigen Zuhause sind, bietet diese Doppelhaushälfte alles, was Sie sich wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Objekt überzeugen.

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Detalhes do equipamento

- Fliesen
- Parkett
- Terrasse
- Garten
- Gäste- WC
- barrierefreie Dusche
- Einbauküche
- HWR
- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Abstellkammer
- Ankleideraum
- Garage
- Stellplatz
- elektrische Rollläden
- Photovoltaikanlage
- Dreifachverglasung
- 2 Markisen

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Tudo sobre a localização

Laudenbach, idyllicamente encaixada em uma paisagem pitoresca de verdes campos e arredores florestais, encontra-se na rua da montanha no norte de Baden-Württemberg. Esta interessante localização estende-se entre as cidades de Weinheim e Heppenheim, dois charmosos locais da região. O município caracteriza-se por uma harmoniosa conexão entre natureza e comodidades civis. A infraestrutura local é bem desenvolvida e oferece aos moradores uma excelente qualidade de vida. Laudenbach dispõe de uma escola primária, três jardins de infância e diversas opções de compras, que constituem a base para uma comunidade vibrante. A natureza circundante oferece não apenas uma paisagem pitoresca, mas também oportunidades para atividades ao ar livre e recreação. A conexão direta com a estrada federal B3 é um adicional que melhora a acessibilidade de Laudenbach. Em cerca de 10 minutos de viagem chega-se a Heppenheim, uma cidade com um charme histórico. De lá, as metrópoles de Mannheim, Heidelberg e Darmstadt são alcançáveis de carro em cerca de 30 minutos. Esta favorável conexão de transporte permite aos moradores de Laudenbach um acesso conveniente a centros urbanos e abre uma variedade de possibilidades para atividades profissionais e culturais.

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 44.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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