Hemsbach

Exklusive und moderne 3,5 Zimmer Penthouse-Wohnung!

CODICE OGGETTO: 21133597

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 110 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 150 m^2

CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

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

CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21133597
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Garage, 18500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.08.2029
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

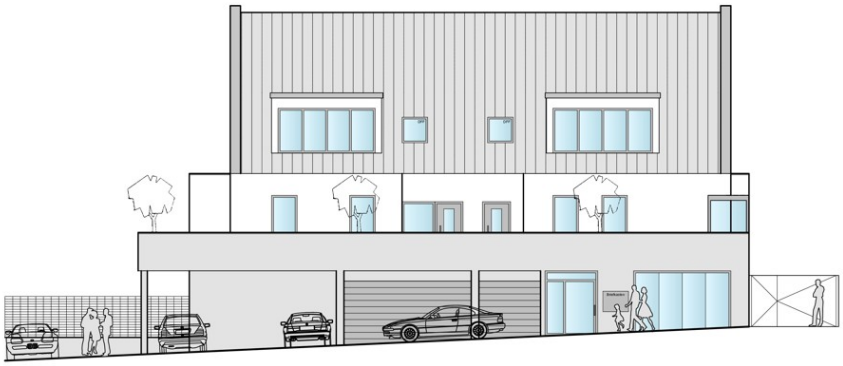
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	20.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

La proprietà

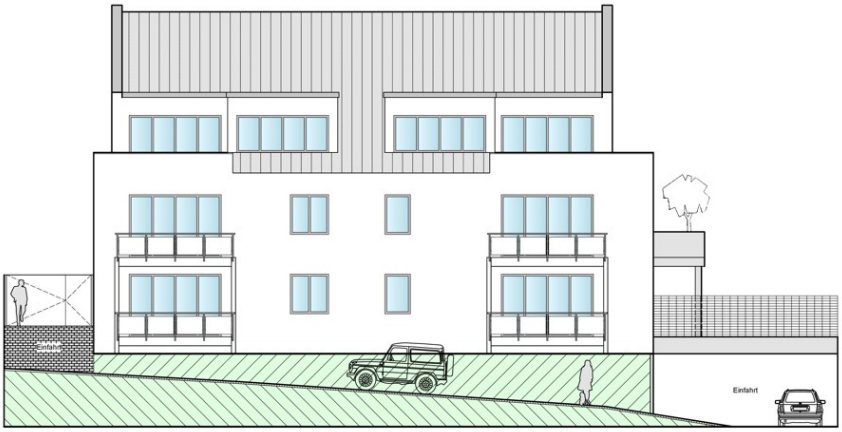
CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

Una prima impressione

In zentraler Lage von Hemsbach wird diese schöne Dachgeschoss Penthouse-Wohnung in einer kleinen, exklusiven Wohneinheit gebaut.
Eine großzügige und durchdachte Raumplanung lässt hier keine Wünsche offen.
Insgesamt steht hier eine Wohnfläche von ca.110m² zur Verfügung, die in dreieinhalb Zimmer aufgeteilt ist.

Der Innenbereich zeichnet sich durch seine durchdachte Raumaufteilung aus und punktet mit der hochwertigen Ausstattung.
Von den Türen über die Bodenbeläge bis hin zu den Sanitärobjekten harmoniert alles wunderbar und schafft ein stimmiges Gesamtbild.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das großzügige Wohn-Esszimmer mit angrenzender offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse.
Desweiteren gibt es hier ein separates Gäste WC mit Dusche und einen Schlafbereich mit Ankleide und Badezimmer en Suite sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro/Gäste oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Dieses Exposé mit allen darin abgebildeten Ansichten, Grundrisse und Visualisierungen, dient lediglich der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Darstellungen können sowohl von der Realität als auch von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Irrtum und Änderung werden ausdrücklich vorbehalten. Die in den Ansichten, Grundrissen und Visualisierungen sichtbaren Möblierungen, Einrichtungen, Ausstattungen etc. sowie die dargestellten Nachbargrundstücke dienen lediglich der Darstellung und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Es gelten die Bestimmungen in der notariellen Beurkundung und die darin festgelegten Verkaufspreise sowie Ausstattung und Ausführung. Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen jeglicher Art sind untersagt. Es gilt die jeweils aktuellste Version dieses Exposés, ältere Versionen verlieren Ihre Gültigkeit.

CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

Dettagli dei servizi

Moderne Fliesen *
Edle Parkettböden *
Exklusive Sanitärobjekte *

CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

Tutto sulla posizione

Hemsbach liegt direkt an der B3 und stellt die Verbindungsader zwischen der südlichen und der nördlichen Bergstraße dar. Hier verläuft auch die Grenze zwischen Hessen und Baden Württemberg.

Hemsbach zählt mittlerweile zu einem der beliebtesten Wohnorte an der südlichen Bergstraße, bedingt durch die verkehrsgünstige Lage im Rhein/Neckar Dreieck und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Supermärkte etc. sind vor Ort und in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Auch das Freibad Wiesensee vor Ort bietet einen hohen Freizeitwert.

Die Main/Neckarbahn fährt bis Frankfurt und Hemsbach gehört zum Verkehrsverbund Rhein/Neckar.
Durch die direkte Anbindung an die A5 sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt in ca. 10-20 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

CODICE OGGETTO: 21133597 - 69502 Hemsbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2029.
Endenergiebedarf beträgt 20.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 21133597 - 69502 Hemsbach

Partner di contatto

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com