Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Lichtdurchflutete Vier-Zimmer-Wohnung in begehrter Hanglage mit zwei Terrassen

Objektnummer: 25239597

MIETPREIS: 1.370 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146,17 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Auf einen Blick

Objektnummer	25239597
Wohnfläche	ca. 146,17 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Duplex, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.370 EUR
Nebenkosten	310 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	23.06.2030
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	116.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

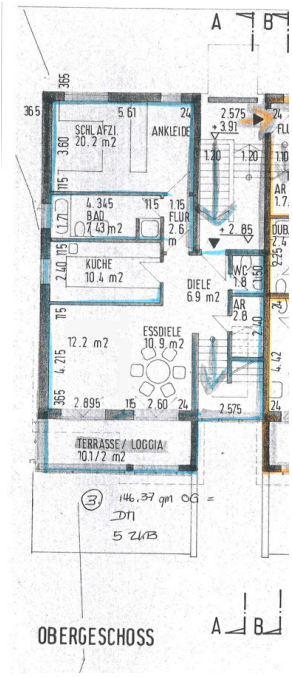
Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Ein erster Eindruck

Diese helle und großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² bietet auf zwei Etagen viel Platz und Komfort. Im Obergeschoss erwartet Sie eine Diele, ein einladendes Esszimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und eine Küche. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC, einen Abstellraum mit Anschluss für eine Waschmaschine und eine sonnige Terrasse. Das Dachgeschoss verfügt über ein weiteres Zimmer, sowie einen offenen Wohnbereich. Die Dachterrasse bietet einen traumhaften Blick auf die umliegenden Weinberge und lädt zum Verweilen ein. Der Kamin im Dachboden sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und Wärme an kalten Tagen. Zusätzlich bieten der Duplex-Stellplatz und der Keller weiteren Komfort. Die Wohnung ist ab dem 01.03.2025 bezugsfrei. Bei weiterem Interesse können Sie sich gerne bei uns melden.

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Ausstattung und Details

- Fliesen
- zwei Terrassen
- Ankleideraum
- Abstellraum
- Gäste- WC
- Keller
- Kamin
- Duplex

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Alles zum Standort

Großsachsen liegt malerisch eingebettet zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße. Zusammen mit dem Nachbarort Leutershausen bildet es die Gemeinde Hirschberg. Diese hat ca. knapp 10.000 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Straßenbahn (OEG) verkehrt in den morgendlichen und abendlichen Stoßzeiten alle 10 Minuten in Richtung Heidelberg und Mannheim. Trotz sehr ruhiger Wohnlage hat man eine direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5, mit welchen man die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Weinheim zügig erreichen kann. Die Autobahnauffahrt liegt ca. 6 bis 7 Minuten entfernt. Die Entfernung nach Karlsruhe und Frankfurt am Main betragen jeweils nur 70 km. Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 116.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 25239597 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com