Worms-Heppenheim an der Wiese

Vierseitenhof Gesamtanlage/Herrenhaus mit Kulturdenkmal

Objektnummer: 23010002

KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 425 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 2.825 m²

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

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

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Auf einen Blick

Objektnummer	23010002
Wohnfläche	ca. 425 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	12
Baujahr	1906
Stellplatz	3 x Carport

Kaufpreis	1.500.000 EUR
Haus	Herrenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 600 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Die Immobilie

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Die Immobilie

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein herrschaftliches Herrenhaus mit Gästehaus, sowie eine ehemalige Stallung mit Scheune. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 2825m². Das Haupt-/Herrenhaus wurde im Jahr 1906 erbaut und im Jahr 2020 unter den Denkmalschutzauflagen umfassend modernisiert. Das Haupthaus beeindruckt durch seine großzügige Größe und die historische Architektur. Es bietet eine Wohnfläche von insgesamt 325m² auf drei Ebenen und ist ideal für eine große Familie oder als repräsentative Residenz geeignet. Im Erdgeschoss des Herrenhauses befinden sich die Wohnbereiche, darunter ein großes Wohnzimmer mit Kamin, ein elegantes Esszimmer und eine voll ausgestattete Küche. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten einen atemberaubenden Blick auf den weitläufigen Garten. Auf den oberen Etagen befinden sich die privaten Räume, darunter mehrere Schlafzimmer und Badezimmer. Die großzügig geschnittenen Zimmer bieten ausreichend Platz und Privatsphäre für die Bewohner. Der Keller bietet ausreichend Stauraum, sowie einen separaten Wirtschaftsraum. Platz für eine Weinlagerung oder einen Fitnessraum ist ebenfalls vorhanden. Das Herrenhaus zeichnet sich durch seinen nostalgischen Charme und seine hochwertige Ausstattung aus und bietet ein exklusives und komfortables Wohnambiente. Die liebevolle Restaurierung und Modernisierung des Hauses macht es zu einer wahren Perle in dieser Region. Das 1881 erbaute Gästehaus mit ca. 100m² Wohnfläche kann nach dem Kauf direkt mit Sanierungmaßnahmen begonnen werden. Seitens der Verkäufer wurde eine Baugenehmigung für den kompletten Umbau der Stallungen und der Scheune zu weiteren 10 Wohnungen mit insgesamt ca. 1.134m² Wohnfläche erwirkt. Der weitläufige Garten ist ein absolutes Highlight der Immobilie. Auf dem großzügigen Grundstück finden sich gepflegte Grünflächen, eine Terrasse und eine idyllische Sitzecke. Der Garten bietet viel Platz mit ca. 1.400m² die sich an die Scheune anschließt. Die Gesamtanlage befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von charmanten Villen und gepflegten Gärten. Durch die Mischung von historischen Charme und modernen Komfort ist sie ideal für anspruchsvolle Käufer, die ein exklusives Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern.

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Ausstattung und Details

Eckdaten Haupthaus
-Baujahr: 1906
-Luxuriöse Kernsanierung: 2020
-Gesamtwohnfläche: ca. 325m²
-3 Wohnungen in Haupthaus möglich
-8 Wohn-,Schlaf-,Kinderzimmer
-Hochwertige Baumaterialien: Roter Sandstein, Pfälzer Eichel
-Überwiegend im Originalzustand: Parkett, Fenster, Holzrolläden, Stuck, Fliesen
-Separate Wasserversorgung und Elektroverteilung
-Gas-Zentralheizung
-Denkmalschutz
Eckdaten Gästehaus
-Baujahr: 1881
-Zuletzt modernisiert: 1983
-Gesamtwohnfläche: ca. 100m²
-2 Wohnungen im Nebenhaus möglich
-Öl-Zentralheizung
-Denkmalschutz
Eckdaten Stallungen/Scheune
-Aktuell leerstehend
-Gesamtfläche aktuell: ca. 694m²
-Denkmalschutz
Eckdaten Neubau
-Wohnfläche nach Ausbau ca. 1.134 m²
-10 exklusive Wohnungen können realisiert werden
-Garagen/Stellplätze auf dem rückliegenden Grundstück

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Alles zum Standort

Heppenheim ist ein Stadtteil von Worms im südlichen Wonnegau. Der Ort liegt etwa 9 Kilometer westlich der Stadt im südlichen Rheinhessen im Eisbachtal und ist umgeben von Wiesen und Ackerflächen, auf denen vor allem Wein, Zuckerrüben und Getreide angebaut werden. Mit dem Auto: Die Autobahn A 61 ist in etwa fünf Minuten zu erreichen (Abfahrt Worms). Mit dem Bus: Heppenheim verfügt über fünf Bushaltestellen, die von zwei Buslinien angefahren werden: Linie 451 Grünstadt - Worms Linie 404 Worms - Worms-Heppenheim

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23010002 - 67551 Worms-Heppenheim an der Wiese

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com