Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

Saniertes und modern ausgestattetes Familienhaus mit tollem Blick ins Grüne!

Property ID: 25133780

RENT PRICE: 2.050 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 350 m^2

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

At a glance

Property ID	25133780
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)

Rent price	2.050 EUR
Additional costs	200 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 22 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

The property

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

The property

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

The property

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

The property

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

The property

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

The property

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

A first impression

Das, von den Eigentümern, hochwertig sanierte und einseitig angebaute Einfamilienhaus liegt idyllisch und ruhig mit traumhaftem Blick auf die Weinberge. Nur wenige Fahrminuten trennen Sie vom Zentrum in Heppenheim, hier ist schon der Nachhauseweg wie Urlaub. Über einige Stufen gelangt man zum Eingangsbereich des klassischen Hauses mit sehr gutem Grundriss und guter Raumaufteilung. Das Erdgeschoss besticht mit insgesamt drei Zimmern, einem wunderschönen Bad, dem Heizkeller sowie dem Hauswirtschafts,- und separatem Abstellraum. Das größte Zimmer auf dieser Etage eignet sich, nicht nur durch einen separaten Zugang mit davorliegender Terrasse, bestens als Büro oder Kinderzimmer. Das Bad erstrahlt heute in einem zeitlosen Design und lässt keine Wünsche offen. Ein stylisches Gäste- WC und zusätzliche Abstellfläche unter der Treppe komplettieren diese Ebene. Über das Treppenhaus gelange Sie in den Hauptwohn,- und Essbereich mit offener Küche. Der neu aufgearbeitete Parkettboden in Komination mit modernem grauen Vinyl ergänzen sich perfekt und geben ein absolut tolles Raumgefühl. Weiße und große Fensterflächen sorgen für ein rundum lichtdurchflutetes wohnen Die überdachte Terrasse lädt, auch an regnerischen Sommertagen, zum Entspannen ein. Der Gartenbereich ist ebenerdig zur Terrasse angelegt und verläuft seitlich wieder zum Haupteingang. Das Hauptschlafzimmer, ebenfalls mit Parkett ausgestattet, ist in Verbindung mit dem modernen Bad en Suite eine echte Wohlfühloase. Eine Garage kann für monatlich 50 € gemietet werden.

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

Details of amenities

saniert in 2024/2025*
sehr schöne Raumaufteilung*
Aufgearbeitete Parkettböden*
Moderner grauer Vinylboden*
Gäste- WC*
doppelt verglaste Kunststofffenster*
überdachte Terrasse*
moderne Bäder*
umlaufender Gartenbereich*

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

All about the location

Die Kreisstadt Heppenheim gehört zur Region hessische Bergstraße und ist umgeben von malerischen Weinbergen und dem Wahrzeichen der Stadt, der Starkenburg. Die historische Altstadt mit den wunderschönen Denkmal geschützten Häusern und dem historischen Marktplatz ist weit über die Region bekannt und beliebtes Ausflugsziel. Der Ortsteil Hambach ist wunderschön zwischen Weinbergen eingebettet. Ein Kindergarten und diverse Sportangebote finden Sie direkt vor Ort. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Heppenheim. Hier steht eine hervorragende Infrastruktur zur Verfügung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

Other information

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.

Property ID: 25133780 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Hambach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com