

Sehr gepflegte, sanierte Maisonettwohnung in Heddesheim zu verkaufen



68542 Heddesheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 560.000,00 EUR

Scout-ID: 169623966
Objekt-Nr.: 04



Ihr Ansprechpartner:

Birgit Dreikluft Immobilien

Frau Birgit Dreikluft

E-Mail: b.dreikluft@dreikluft-immobilien.de

Mobil: +49 1512 4268440

Web: <http://www.dreikluft-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	148,53 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,38 incl. 19% MwSt

2,38% Maklercourtage vom Käufer aus dem protokollierten Kaufpreis zu bezahlen. Mit dem Verkäufer besteht eine Vereinbarung in gleicher Höhe.

Sehr gepflegte, sanierte Maisonettewohnung in Heddesheim zu verkaufen



68542 Heddesheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 560.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie diese helle und modernisierte Maisonettewohnung, die sich in einer ruhigen und zentralen Lage von Heddesheim befindet. Diese beeindruckende Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet auf ca. 157 m² großzügigen Wohnraum – ideal für Familien oder Paare, die mehr Platz benötigen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage von Heddesheim und verbindet komfortables Wohnen mit einer hochwertigen Ausstattung. Bereits beim Eintreten in die Wohnung vermittelt der helle und offener Wohnbereich ein angenehmes Wohngefühl. Das großzügige Wohn- u. Esszimmer mit angrenzender, offener Küche, bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist der neue sanierte Balkon, ausgestattet mit hochwertigen Fliesen und einem modernen Edelstahlgeländer zwei Kassettenmarkisen, einem Balkonkraftwerk, das zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt.

Über eine elegante Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss, indem sich die privaten Schlafräume befinden. Hier erwartet sie das großzügige Hauptbad mit Badewanne, Dusche mit Glasabtrennung sowie einem Doppel-Waschtisch, eine kleine Wellness Oase für den Alltag.

Vom Schlafzimmer, als auch vom Arbeitszimmer gelangen sie direkt auf die nicht einsehbare Dachterrasse, (Südausrichtung) die ein Hochmaß an Privatsphäre bietet und zum Entspannen einlädt.

Ein weiteres Badezimmer, ein separates Gäste WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum für Waschen und Trocknen, sorgen für zusätzlichen Komfort und optimale Funktionalität.

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung vereint Großzügigkeit, hochwertige Modernisierungen und ein durchdachtes Raumkonzept.

Die hellen Räume, die attraktiven Außenbereich sowie die umfangreiche Ausstattung machen die Immobilie zu einem idealen zu Hause für alle, die ein stilvolles Wohnen in einer begehrten Wohnlage von Heddesheim suchen.

Ausstattung:

- 157 m² Wohnfläche,
- Maisonettewohnung über zwei Ebenen
- großzügiger, Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schöner Balkon mit zwei Kassetten Markisen
- Balkonkraftwerk
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- hochwertige Holztreppe
- nicht einsehbare Dachterrasse
- Zwei Kellerräume
- Garage mit PKW Stellplatz davor
- zusätzlicher PKW Stellplatz

- zusätzlicher PKW Stellplatz
- Gemeinschaftlicher nutzbarer Speicher
- Garten zur Gemeinschaftlichen Nutzung
- ruhige und dennoch zentrale Wohnlage in Heddesheim.

Lage:

Die Gemeinde Heddesheim zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Rhein-Neckar-Kreis und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie ihren hohen Freizeitwert. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Heddesheimer Badensee, einem der schönsten Naherholungsgebiete der Region. Der weitläufige Badensee mit Sandstrand, großzügigen Liegewiesen, beheiztem Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken sowie vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten lädt in den Sommermonaten zum Baden, Spaziergehen und Erholen ein.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind die Städte Mannheim, Heidelberg und Weinheim in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Autobahnen A5 und A659 befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten optimale Verbindungen in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Heddesheim vereint naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

Sonstiges:

Die Wohnung zusammengelegt aus zwei Eigentumswohnungen im Haus wurde immer wieder von den derzeitigen Eigentümern renoviert zuletzt sogar saniert.

Hausdach aus 2015
Bäder 2011 DG Bad
2019 OG Bad
2009 Fenster und im Wohnzimmer 2022
2018 Rollläden zum Teil
2018 Balkonsanierung mit Balkonkraftwerk

Besichtigungen:
Nach Vereinbarung und nur unter Vorlage einer Finanzierungsbestätigung.

GELDWÄSCHE: Das Immobilienmaklerunternehmen Birgit Dreikluft Immobilien ist 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

Sehr gepflegte, sanierte Maisonettwohnung in Heddesheim zu verkaufen



68542 Heddesheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 560.000,00 EUR

Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, 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.

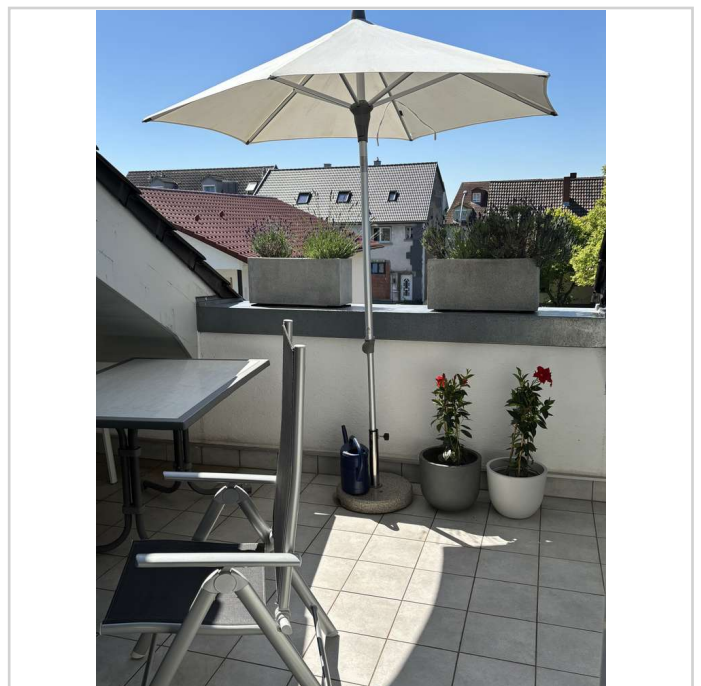
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



Haus schräg von vorne



Bild Haus Rückfront



Blick auf die Dachterasse

Sehr gepflegte, sanierte Maisonettwohnung in Heddesheim zu verkaufen



68542 Heddesheim

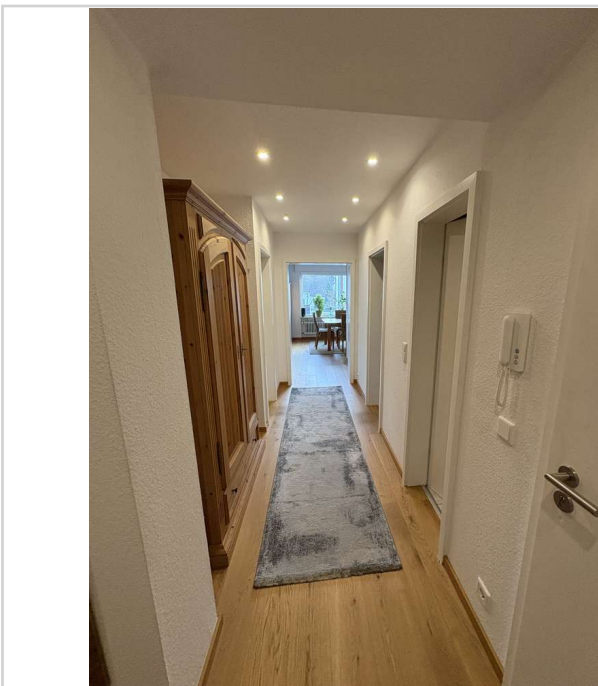
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



Blick ins EBzimmer OG



Blick in die Küche



Blick in den Flur OG



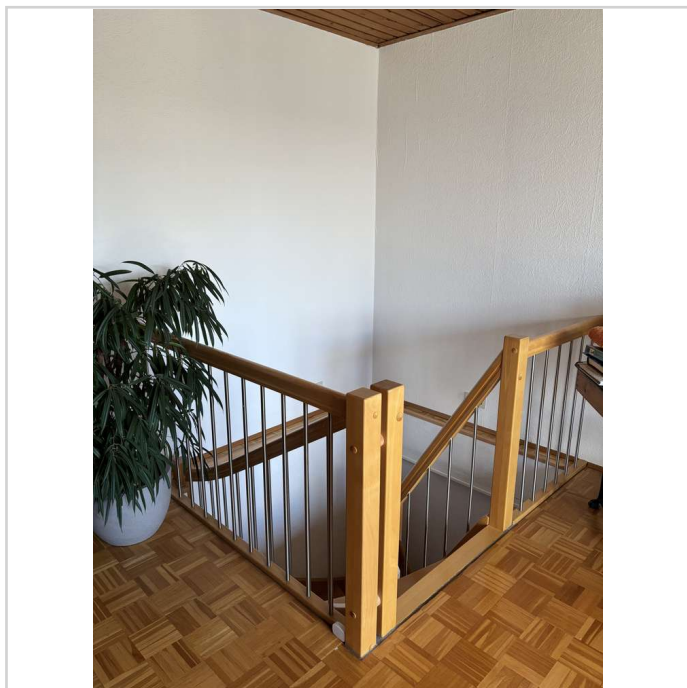
Blick ins Wohnzimmer OG

Sehr gepflegte, sanierte Maisonettwohnung in Heddesheim zu verkaufen

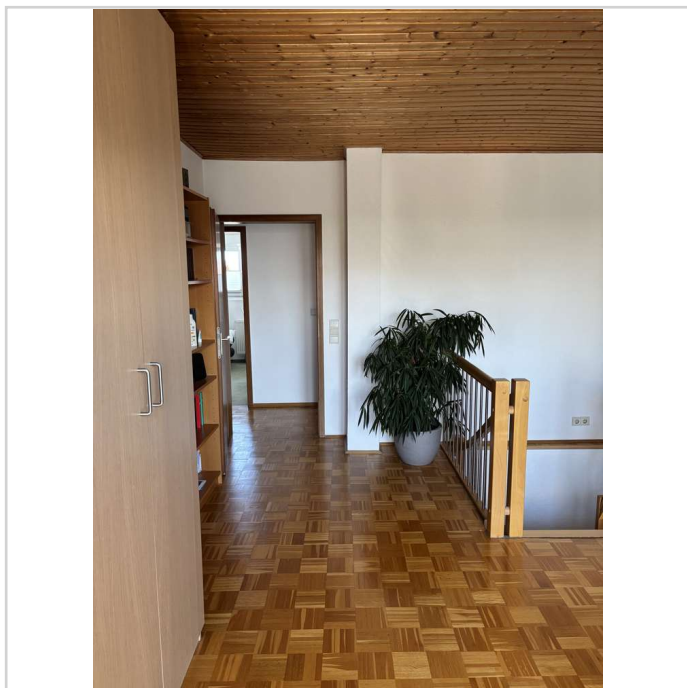


68542 Heddesheim

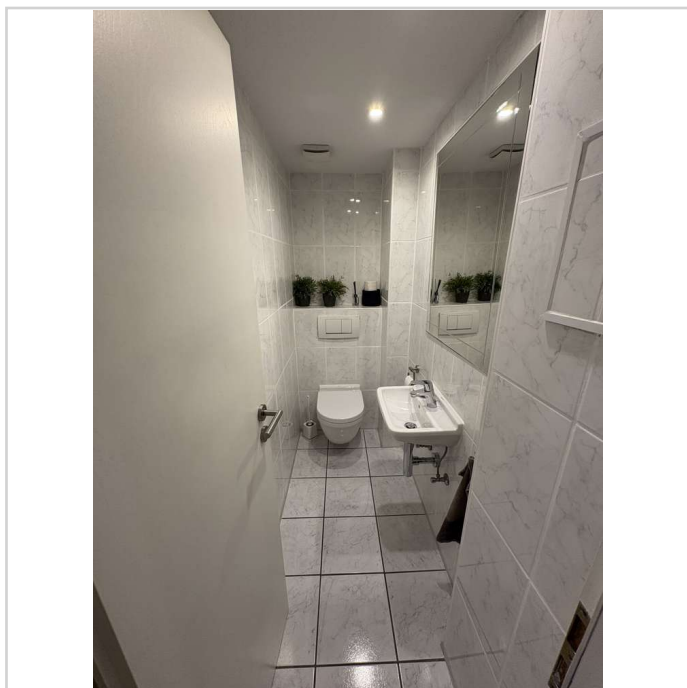
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



Blick auf die innenl Treppe



Blick ins Arbeitszimmer DG



Blick ins Gäste WC OG

Sehr gepflegte, sanierte Maisonettwohnung in Heddesheim zu verkaufen



68542 Heddesheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 560.000,00 EUR

