Exposé

Mehrfamilienhaus in Heppenheim

ELEGANTE ETAGENVILLA IN BESTLAGE

Objekt-Nr. OM-295294

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.285.000 €**

Ansprechpartner:
M. Mandara

64646 Heppenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	500,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	280,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	338,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

Raritäten-Lage mit schönstem Weitblick

Gesamtvilla in zwei Villenwohnungen

Bestlage mit einzigartigem Panoramablick! Exponiert auf einem 500 m² großen Grundstück in der exklusivsten Hanglage von Heppenheim, ist die Villa 2016 kernsaniert und architektonisch völlig neu realisiert worden. Ein elegant minimalistisches Ensemble mit beeindruckend schönen Fassaden entstand, in hochwertiger Ausstattung mit Edelstahl, massiven Hölzern, lichtdurchfluteten Räumen, beeindruckenden Deckenhöhen. Eine bestechende Kombination aus Terrassen und Balkonen lässt herrlichen Raum für Weitblick, Aussicht, Kontemplation. Die oberen Etagen sind mittels einer großzügigen Galerie-Treppenhausarchitektur verbunden, verfügen über luxuriöse Küchen und Bäder. Die Hang-Erdgeschossetage verfügt über gleich zwei Zugänge, die untere Einliegeretage steht als separate Einheit für unterschiedlichste Wünsche - Büro, Atelier, Gäste, Health & Pflegepersonal - zur Disposition und ist über einen eigenen überdachten Garten-Treppenzugang zu erreichen.

Ausstattung

Auf 280 m² Wohnfläche ist dank großzügiger Verglasung allgegenwärtig erlebbar, was Eigentümer und Architektur umsetzten, um die spektakuläre Aussicht und Erhabenheit aus möglichst allen Räumen genießen zu können. Vom großzügigen Entree bis zu den repräsentativen Wohnbereichen, mit den edlen Wohnräumen, Küchen, großen Balkonen, Schlafzimmern und Badezimmern verströmt die Villa zurückhaltende Eleganz und geschmackvolles Ambiente des „Quiet Luxury“.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die freistehende Luxusvilla befindet sich in Südhang-Bestlage am Rand herrlicher Weinberge unterhalb der Starkenburg. Die Lage ist perfekt, da hoch genug gelegen, um die atemberaubend spektakuläre Aussicht von Altstadt mit Dom in 180° View über die gesamte Stadt beinahe bis hin zu den Weinbergen am Rebmuttergarten zu besitzen, dennoch nahe genug, um in 5 Minuten in einem Café am pittoresk bezaubernden Heppenheimer Marktplatz oder in der Heppenheimer Fußgängerzone zu sein. Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten - alles nah! Heppenheim gilt als eine der schönsten Städte der Bergstraße. Durch die direkte Anbindung an die Autobahnen A5 und A67 erreicht man in 20 - 30 Minuten die Metropolen Frankfurt, Heidelberg und Mannheim. Auf kurzem Weg weltweite Fluganbindungen, kultureller Reichtum wie Museen, Oper, Theater, kulinarische Highlights feiner Restaurants.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Vorderansicht

Exposé - Galerie

Aussicht 2

Garage

Exposé - Galerie

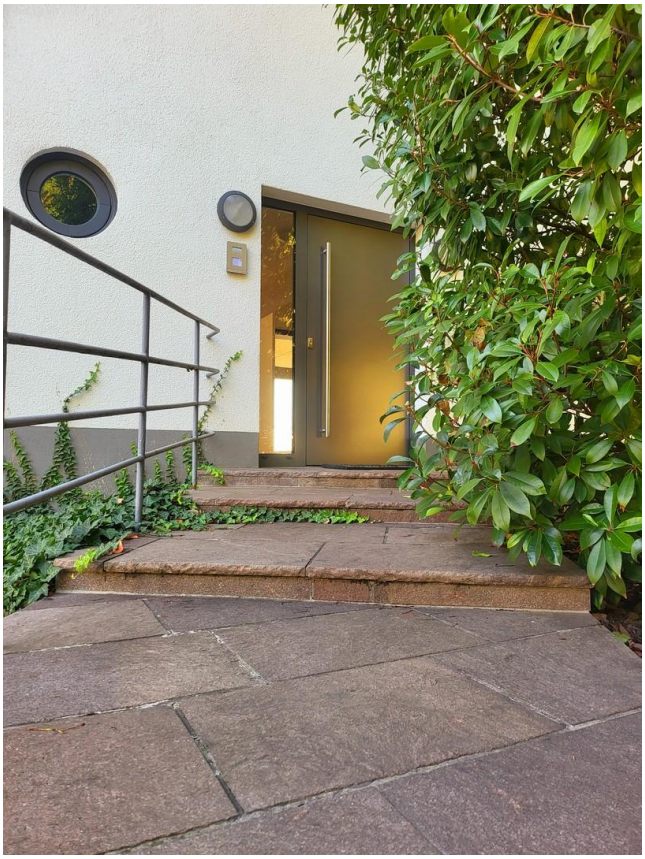
Aussicht 1

DG Balkon

Exposé - Galerie

Rückseite

Exposé - Galerie



Haustür

Wohnbereich

Exposé - Galerie

Wohn-Essbereich

Küche 1

Exposé - Galerie

Eindrücke