

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Heppenheim Wohn und Geschäftshaus Innenstadt Heppenheim



Objekt-Nr. OM-386868

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Schlee
Mobil: 015905 350636

64646 Heppenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	241,00 m ²	Gewerbefläche	350,00 m ²
Etagen	3	Gesamtfläche	590,00 m ²
Wohnfläche	240,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	62.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	45.360
Modernisierung Jahr	2024	BK umgelegt	17.000 €
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn & Geschäftshaus Innenstadt Heppenheim, gepflegter Zustand als Kapitalanlage bzw. Eigennutz, Maisonette Wohnung mit ca. 140 m² leerstehend, alle anderen Einheiten sind seit langer Zeit vermietet. Keine Mietrückstände. Dachfenster mit Außenrollo wurden 2024 erneuert. Haus hat einen Vollwärmeschutz, sehr niedrige Heizkosten. Gewerbeböden nach DIN 277 umfasst alle Geschossflächen incl. Keller, Balkonen.

Ausstattung

Gebäude ist unterkellert, massiv gebaut mit Vollwärmeschutz auf der Fassade, Maisonette Wohnung verfügt über ein großes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, sowie ein Duschbad mit Toilette. Im Keller gibt es einen Waschmaschinen / Trockenraum der von jeder Einheit genutzt werden kann. Strom/ Wasser alles getrennt für jede Einheit. Für das Gebäude gibt es eine Bescheinigung der Abgeschlossenheit nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Aufteilung: Reformhaus ca. 132 m², Friseur ca. 67 m², 1.OG Zahnarzt ca. 150 m², 2.OG 2x 2Zi. Wohnung mit ca. 50m² u. ca. 52m², 3. OG Maisonette Wohnung ca. 140 m².

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis neu erstellt und mit 71 kWh/(m²a) bewertet für die Wohneinheiten.

Jahresenergieverbrauch 2024 - 39500 KWh Warmwasser/ Heizung für das gesamte Gebäude

Sämtliche Angaben bezüglich Größenbeschreibung wurden den vorhandenen Bauunterlagen entnommen, eine Gewährleistung wird nicht übernommen.

Lage

Innenstadt, unweit der Fußgängerzone, verkehrsberuhigte, ruhige Innenstadtlage mit Blick auf die Starkenburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	2,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	75,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Reformhaus

Exposé - Galerie

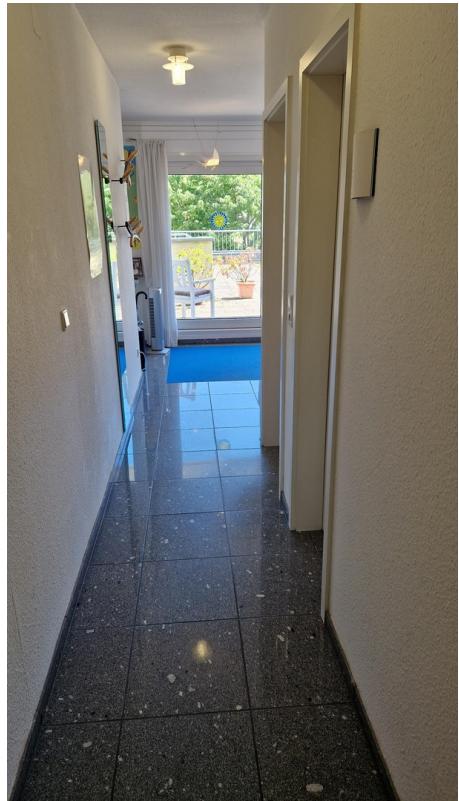


Frisör

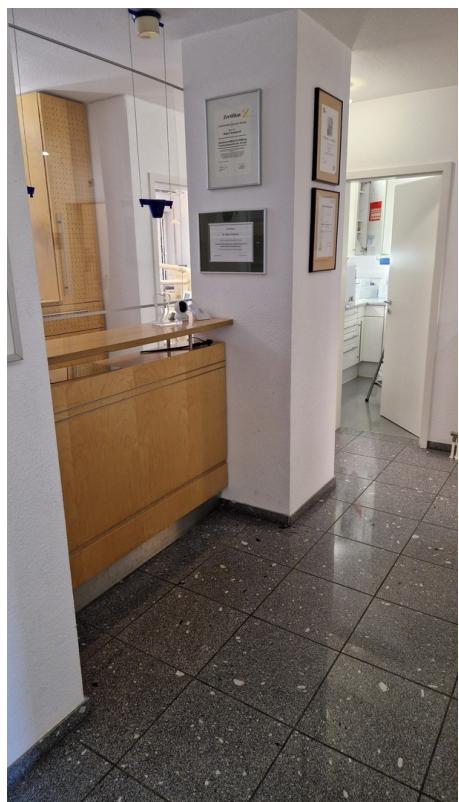


Eingang Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zahnarztpraxis



Praxis

Exposé - Galerie



Blick auf den Innenhof



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Maisonette Whg. Balkon hinten



3.OG Wohnzimmer Maisonette

Exposé - Galerie



3.OG Küche



3.OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



3.OG Zimmer2



3.OG Duschbad

Exposé - Galerie



3.OG Balkon vorne



Balkon Südausrichtung

Exposé - Galerie



Treppe Maisonette Whg.



3.OG Terrasse Zahnarzt 1.OG

Exposé - Galerie



Treppe Maisonette



3.OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



3.OG Zimmer



3. OG Tageslichtbad

Exposé - Galerie



3. OG Tageslichtbad



Flur 3. OG

Exposé - Galerie



Blick Balkon 3.OG Wilhelmstr.



Balkonblick

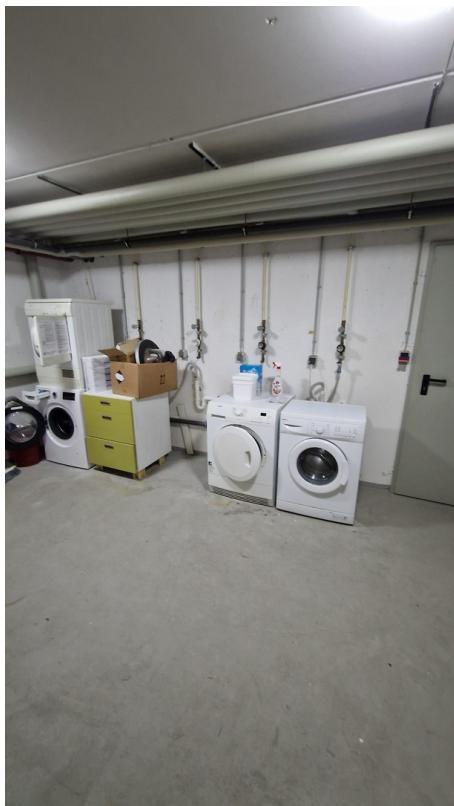
Exposé - Galerie



Balkon hinten



Exposé - Galerie



Waschmaschinen/ Trockenraum

Exposé - Galerie



Keller



Elektro

Exposé - Galerie



Elektro



Elektro

Exposé - Galerie



Keller

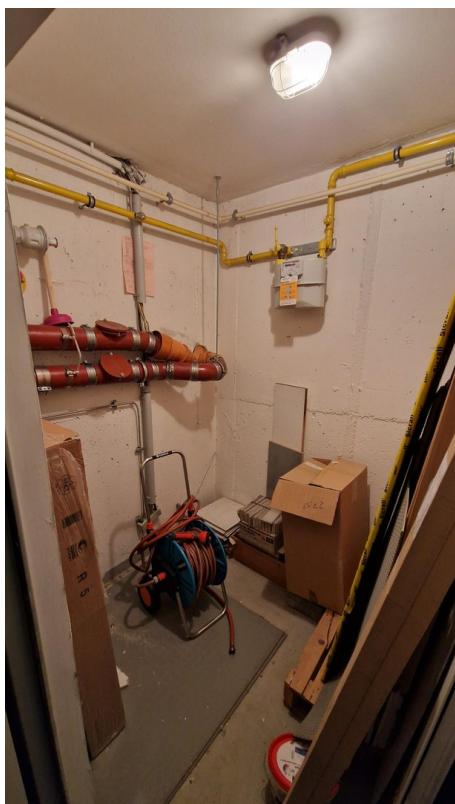


Heizungskeller

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Gasanschluß