

Exposé

Reihenendhaus in Heppenheim (Bergstraße)

Reihenendhaus in ruhiger und idyllischer Lage



Objekt-Nr. OM-458130

Reihenendhaus

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Helmut Schmitt

Am Kränzenberg 17 64646 Heppenheim
64646 Heppenheim (Bergstraße)
Hessen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	563,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	23,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich in einer ruhig gelegenen Seitenstraße in Heppenheim- Hambach.

Die ca. 150 qm Wohnfläche und ca. 23 qm Nutzfläche können auch aufgeteilt werden so dass neben einer Hauptwohnung mit ca. 100 qm eine Einliegerwohnung mit 50 qm möglich sind. Die Anschlüsse für Wasser, Strom und Heizung sind bereits getrennt verlegt. Das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert. Die Fenster wurden 2021 erneuert, gleichzeitig wurde ein Dämmputz von 13 cm auf die Außenwände aufgetragen. Das Dach wurde im Winter 2025 / 2026 mit einer zusätzlichen Aufsparrendämmung erneuert.

Ausstattung

Garten, Garage, Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus steht im Heppenheimer Stadtteil Hambach in leichter Hanglage mit Blick auf das idyllische Hambacher Tal.

Die Kreisstadt Heppenheim befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist bekannt für eine hohe Lebensqualität, malerische Weinberge und ein vielseitiges Kulturangebot.

Eine optimale Verkehrsanbindung an die Großstädte Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg und Mannheim ist durch die Autobahnen A5 bzw A67 gewährleistet.

Heppenheim ist zum einen Haltepunkt der S-Bahn-Linien Rhein-Neckar und Rhein-Main und diverser Nahverkehrszüge und zum anderen auch Haltepunkt der Fernverkehrszüge wie IC, EC und einiger ICE.

Naturnahes Leben und dennoch eine gute Anbindung an die Metropol-Regionen ist somit gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Westansicht mit Terrasse

Exposé - Galerie



Blick auf das Hambacher Tal



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

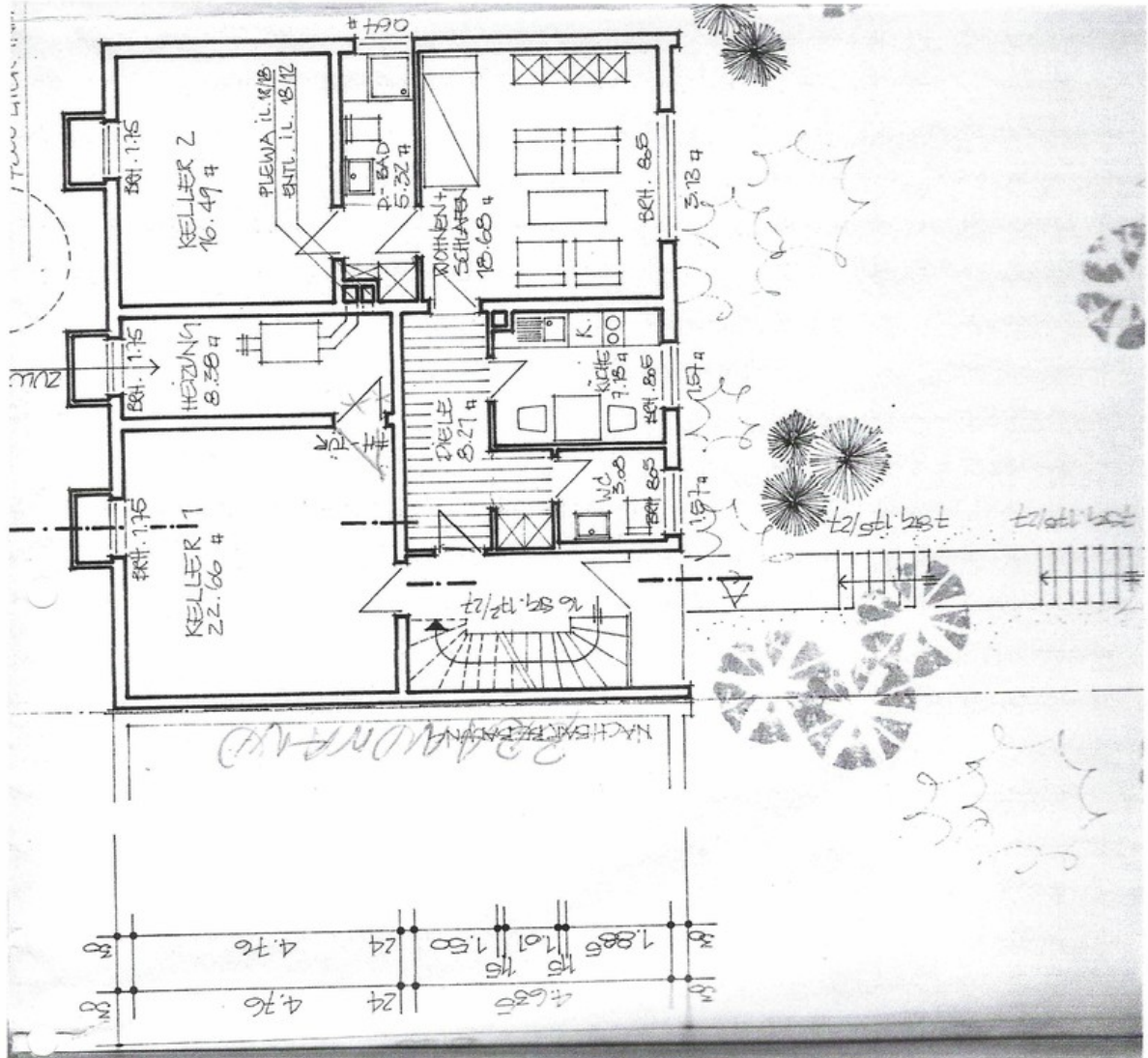


Dusche



Eingang und Treppe

Exposé - Grundrisse



Grundriß Untergeschoß