

Exposé

Einfamilienhaus in Heppenheim

EFH massiv freistehend mit Garten und Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-459335

Einfamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

64646 Heppenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massivhaus in Hanglage (Südhang) mit einladendem Garten, großer Terrasse, Balkon, großer Doppelgarage mit Nebenraum, Photovoltaik-Anlage mit Stromspeicher, gepflegter Zustand, Badezimmer aus 2021 mit Fußbodenheizung, Küche aus 2022 mit Fußbodenheizung, ansonsten Infrarot-Heizungen, also frei von fossilen Brennstoffen.

Im Wohnzimmer steht ein Specksteinofen für gemütliche Wintertage.

Im EG befinden sich Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Gäste-WC, Hobbyraum und Technikraum.

Im OG befinden sich 3, 5 Schlafzimmer, das Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche.

Der durchschnittliche Energieverbrauch für das Beheizen führt zur Effizienzklasse B. Der verpflichtende Bedarfsausweis führt anerkanntermaßen zu falschen Ergebnissen,

Das Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden.

Es ist ein Kabelanschluss möglich mit max. 1 GB Internetgeschwindigkeit.

Ausstattung

Doppelgarage mit neuen elektr. Sektionaltoren aus 2025.

Photovoltaik mit Stromspeicher,

Fliesen- und Vinylböden,

Specksteinofen,

Bad 2021 erneuert, einschl. Wasserleitungen, Elektrik und Fenster,

Küche 2022 erneuert (Ikea) einschl. Wasserleitungen und Elektrik,

Fußbodenheizungen in Küche und Bad,

neue Fensterfront im Wohnzimmer, (3-fach verglast) aus 2024 mit außenliegender elektrischer Jalousie,

neue Gartentür mit 3-fach-Verglasung 2024,

neue Haustür 2024,

weitere Fenster in 2020 und 2022 erneuert und innenliegende Jalousien-Kästen geschlossen,

Bodenplatte im Wohnzimmer, Esszimmer und Küche sind gedämmt,

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich am Ortsausgang in Heppenheim an der Bergstraße. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Lebens zuverlässig ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Gäste-WC



kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Ansicht

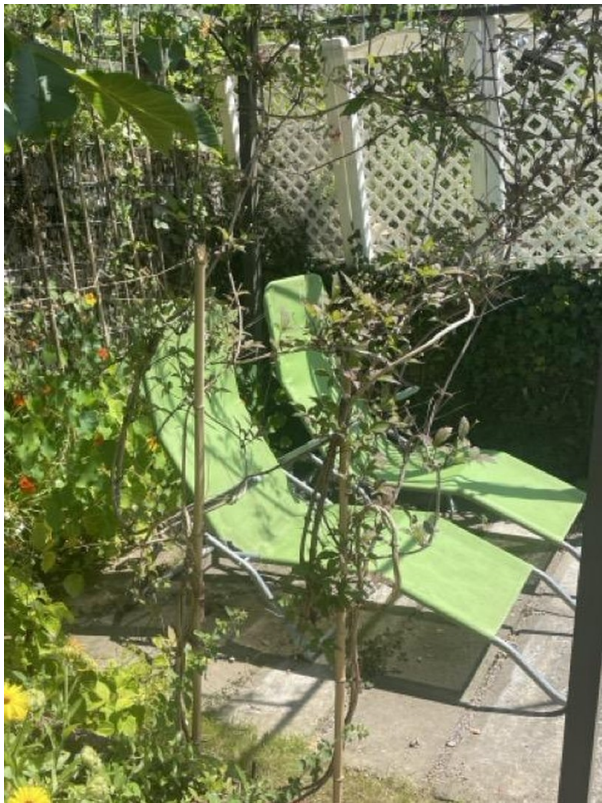


Blick nach Osten

Exposé - Galerie



Blick nach Westen



Relaxen



Kaffeepause im Garten

Exposé - Galerie

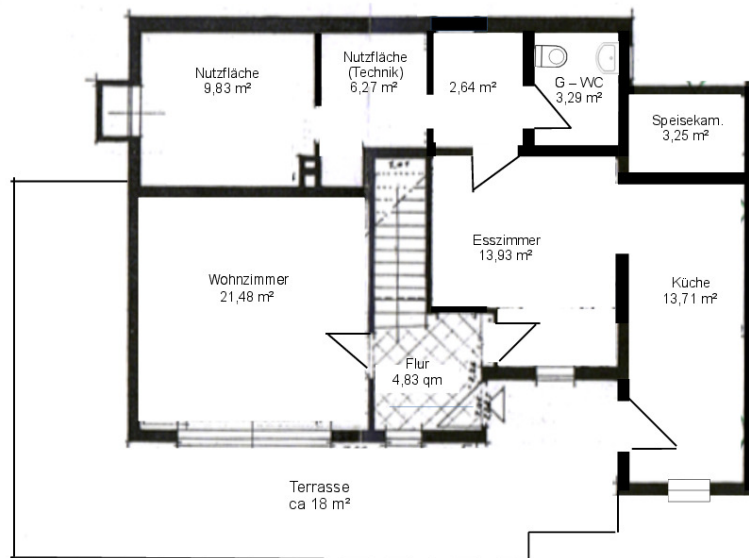


Garagen



Ansicht

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

