

Laudenbach

# Moderne Doppelhaushälfte mit Garten in begehrter Wohngegend

Número de propiedad: 24239568



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24239568                                       |
| Superficie habitable | ca. 217 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 2015                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 849.000 EUR                                                                     |
| Casa                   | Casas bifamiliares                                                              |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                         |
| Método de construcción | Sólido                                                                          |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Consumo de energía final                            | 44.70 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 01.02.2026                     | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2015                   |



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

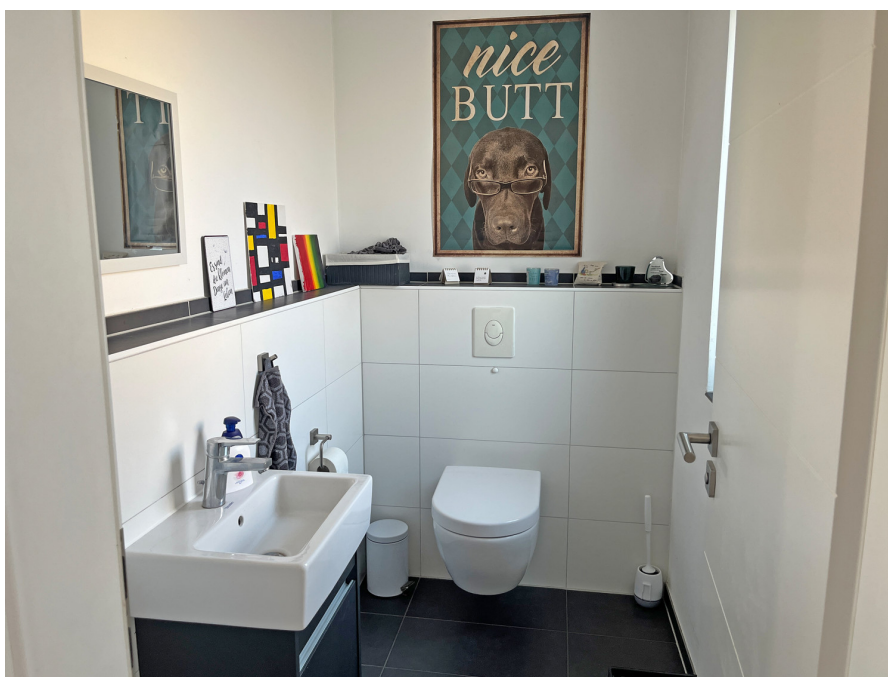
## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Una primera impresión

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2015 bietet auf rund 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 330 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein stilvolles, komfortables Zuhause. Mit sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, ist sie perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und ein gehobenes Wohnambiente schätzen. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser großzügige, lichtdurchflutete Raum zeichnet sich durch seine Offenheit und die harmonische Verbindung zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten aus. Hier können Sie die Sonne genießen oder entspannte Stunden verbringen. Ein moderner Kaminofen sorgt im Wohnbereich für eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende, offene Küche mit hochwertiger Einbauküche den Mittelpunkt des Familienlebens bildet. Praktisch ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Gäste-WC. Zudem gibt es einen Hauswirtschaftsraum, der ideal für die Unterbringung von Haushaltsgeräten und zur Organisation Ihres Alltags ist. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer. Besonders komfortabel ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Ankleideraum, der viel Platz für Ihre Garderobe bietet. Die beiden Kinderzimmer sind geräumig und mit edlem Parkett ausgelegt, was den hochwertigen Charakter des Hauses unterstreicht. Das moderne Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen und einer barrierefreien Dusche. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit einem weiteren Schlafzimmer, das sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Zudem gibt es ein voll ausgestattetes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der den Wohnkomfort im Dachgeschoss ergänzt. Das gesamte Haus ist mit elektrischen Rollläden und dreifachverglasten Fenstern ausgestattet, die sowohl für eine erhöhte Energieeffizienz als auch für Sicherheit sorgen. Eine Fußbodenheizung in allen Etagen schafft ein angenehm warmes Raumklima. Zwei Markisen auf der Terrasse bieten optimalen Sonnenschutz und laden zu entspannten Stunden im Garten ein. Ein weiteres Highlight ist die Photovoltaikanlage, die einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung leistet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die Immobilie befindet sich in Laudenbach, einer charmanten Gemeinde an der Bergstraße. Hier genießen Sie eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv macht. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen und großzügigen Zuhause sind, bietet diese Doppelhaushälfte alles, was Sie sich wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Objekt überzeugen.

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Detalles de los servicios

- Fliesen
- Parkett
- Terrasse
- Garten
- Gäste- WC
- barrierefreie Dusche
- Einbauküche
- HWR
- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Abstellkammer
- Ankleideraum
- Garage
- Stellplatz
- elektrische Rollläden
- Photovoltaikanlage
- Dreifachverglasung
- 2 Markisen

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Todo sobre la ubicación

Laudenbach, idyllisch eingebettet in eine malerische Landschaft aus grünen Wiesen und umgebenden Wäldern, befindet sich an der nördlichen Bergstraße in Baden-Württemberg. Diese reizvolle Lage erstreckt sich zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim, zwei charmanten Orten in der Region. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und zivilen Annehmlichkeiten aus. Die lokale Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet den Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität. Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, was die Grundlagen für eine lebendige Gemeinschaft schafft. Die umliegende Natur bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Die direkte Anbindung an die Bundesstraße B3 ist ein zusätzliches Plus, das die Erreichbarkeit von Laudenbach weiter verbessert. Innerhalb von etwa 10 Minuten Fahrt gelangt man nach Heppenheim, einer Stadt mit historischem Flair. Von dort aus sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt mit dem Auto in ungefähr 30 Minuten erreichbar. Diese günstige Verkehrsanbindung ermöglicht den Bewohnern von Laudenbach eine bequeme Erreichbarkeit urbaner Zentren und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für berufliche und kulturelle Aktivitäten.



Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 44.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24239568 - 69514 Laudenbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)