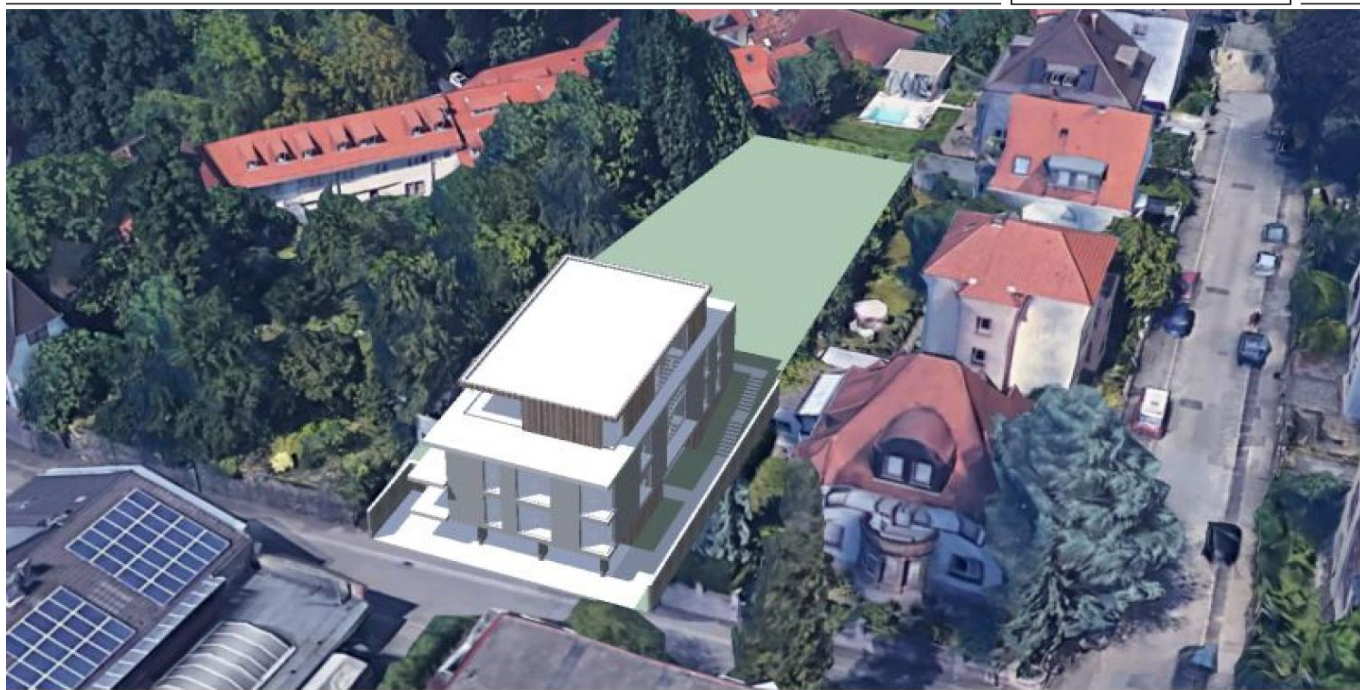


Weinheim

Investoren/ Bauherren aufgepasst: Abrissgrundstück für Neubau eines Wohnprojekts mit bis zu 8 Einheiten

Property ID: 24239588



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 458 m² • ROOMS: 18 • LAND AREA: 1.116 m²

Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

At a glance

Property ID	24239588
Living Space	ca. 458 m²
Rooms	18
Bathrooms	8
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	217.48 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

The property



Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

The property



Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

The property



Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

The property



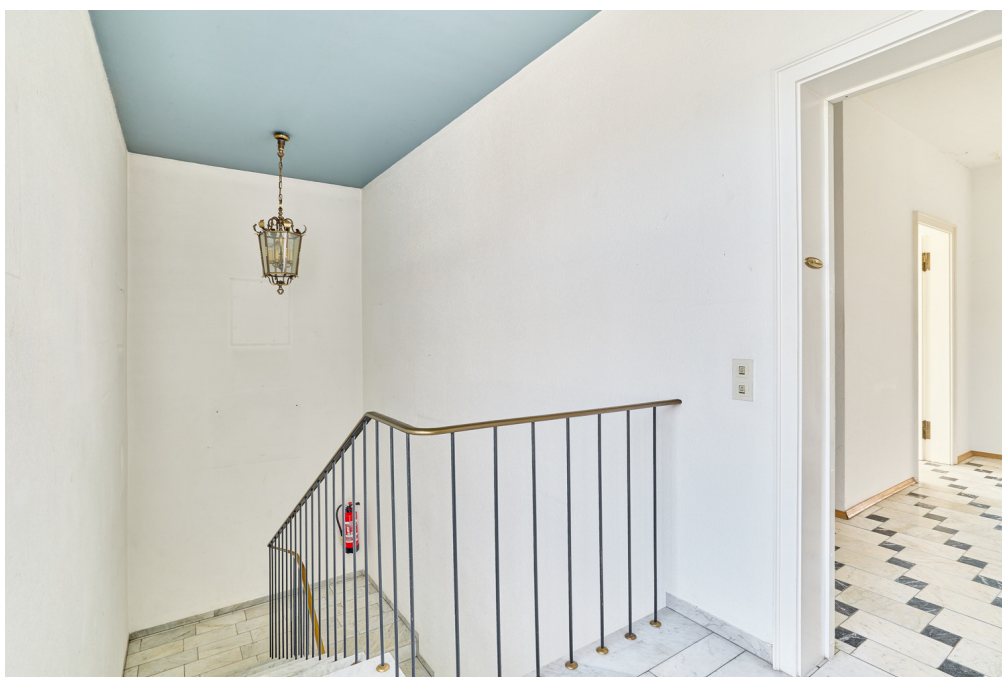
Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

The property



Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

The property



Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

The property



Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

A first impression

Dieses attraktive Immobilienangebot richtet sich an Investoren, Bauträger, sowie private Bauherren die Ihren Traum von einer großen Wohnimmobilie verwirklichen wollen: Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, das als Abrissobjekt dient und Platz für eine moderne Neubebauung bietet. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage und bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines Neubauprojekts. Bereits vorliegend ist eine detaillierte Architektenplanung für einen Neubau mit zum Beispiel 8 Wohneinheiten. Die durchdachte Planung berücksichtigt eine optimale Flächennutzung sowie moderne Wohnkonzepte, die den Ansprüchen von Mietern oder Käufern gerecht werden. Bitte zögern Sie nicht uns zu kontaktieren für einen Besichtigungstermin oder die eventuellen Planungen durchzugehen.

Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

All about the location

Weinheim, eingebettet zwischen den majestätischen Burgen Windeck und Wachenburg, ist ein malerischer Ort in der Region südliche Bergstraße. Die bezaubernde Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz und den gemütlichen Straßencafés sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald ziehen Besucher aus nah und fern an. Von hier aus können Sie wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder den vorderen Odenwald machen. Weinheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Dank der direkten Anbindung an die Autobahnen A5 und A659 erreichen Sie Heidelberg und Mannheim in nur 15 Minuten und den Frankfurter Flughafen in etwa 40 Minuten mit dem Auto. Mit dem IC-Zug gelangen Sie in 40 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und in 55 Minuten zum Hauptbahnhof Stuttgart.

Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 217.48 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24239588 - 69496 Weinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com