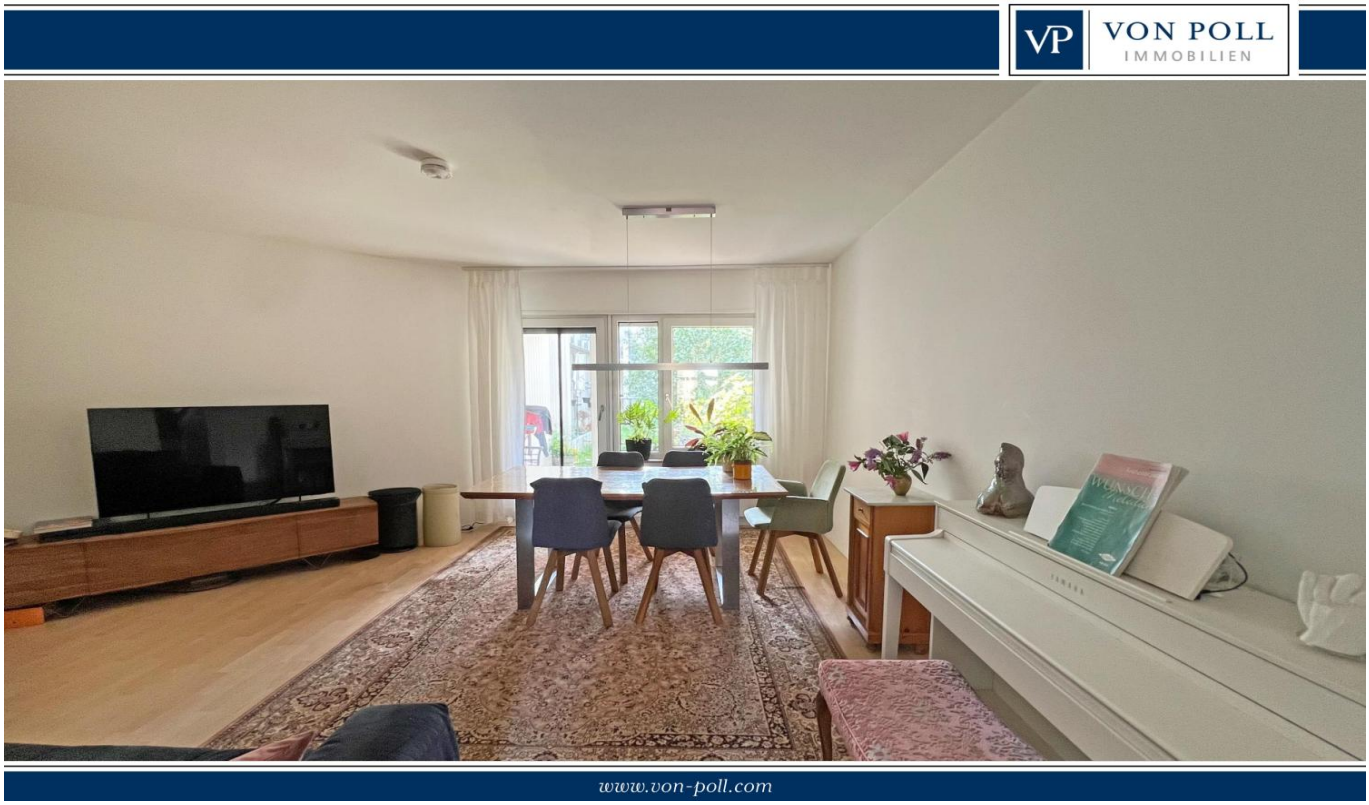
Weinheim

Helle Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Hobbyraum – Ihr entspanntes Zuhause

CODE DU BIEN: 25239628



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239628
Surface habitable	ca. 80 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x parking à plusieurs étages, 12500 EUR (Vente)

Prix d'achat	280.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

Une première impression

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet Ihnen zeitgemäßes Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Umgebung. Die im Jahr 1996 erbaute Immobilie überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung, die zuletzt 2023 umfassend modernisiert wurde.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine großen Fensterflächen angenehm hell wirkt und zum Verweilen einlädt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur eigenen Terrasse – ein geschützter Freisitz, der sich optimal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Terrasse liegt im Grünen und bietet Ihnen ausreichend Privatsphäre.

Die offene Einbauküche ist funktional ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Moderne Elektrogeräte, großzügige Arbeitsflächen und ausreichend Stauraum ermöglichen komfortables Kochen. Der Laminatboden in Wohn- und Schlafbereichen verleiht den Räumen eine warme, freundliche Atmosphäre und unterstreicht das moderne Wohnkonzept.

Die Wohnung verfügt über zwei gepflegte Schlafzimmer, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist das tageslichtdurchflutete Badezimmer, das neben einer Badewanne auch einen Waschmaschinenanschluss bietet. Auch hier wurde bei der Modernisierung auf eine ansprechende und praktische Ausstattung Wert gelegt.

Ein weiteres Plus ist der separate Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereithält – sei es als Fitnessbereich, Büro oder für handwerkliche Hobbys.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze im nahegelegenen Parkhaus, die Ihnen jederzeit komfortables und sicheres Parken ermöglichen. Für die Gemeinschaft stehen zusätzlich ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung, was den Alltag besonders praktisch macht.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese modern gepflegte Erdgeschosswohnung ein attraktives Gesamtpaket aus durchdachtem Raumkonzept, angenehmer Helligkeit, hochwertiger Ausstattung und praktischen Extras. Überzeugen Sie sich am besten selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den vielen Vorzügen dieses Objekts.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

- Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche
- zweifachverglaste Kunststofffenster
- Laminatboden
- Terrasse
- Hobbyraum
- Parkhaus inclusive zwei Stellplätze

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

Tout sur l'emplacement

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Große Kreisstadt Weinheim ist mit ca. 45 000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis und die nördlichste an der badischen Bergstraße. Mit seinem charmanten historischen Stadtkern und seiner beeindruckenden Naturkulisse ist Weinheim ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber, Kulturinteressierte und Genießer.
Des Weiteren bietet Weinheim eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A659 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und zum Frankfurter Flughafen ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.
Die Stadt erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Weinbergen, grünen Wäldern und blühenden Obstplantagen. Die beiden markanten Wahrzeichen von Weinheim, die Burgruine Windeck und die Wachenburg, thronen majestätisch über der Stadt und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung.
Das Zentrum von Weinheim begeistert mit seinem mittelalterlichen Flair und den engen Gassen, gesäumt von historischen Fachwerkhäusern. Hier finden Besucher charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, in denen regionale Produkte und Handwerkskunst angeboten werden. Der Marktplatz mit seinem imposanten Rathaus bildet das Herzstück der Stadt und ist ein lebendiger Treffpunkt. Für Erholungssuchende bietet sich der Schlosspark mit seinen gepflegten Grünflächen und dem romantischen Schloss an, wo man gemütlich spazieren und die Seele baumeln lassen kann.
Weinheim ist auch für seine Weintradition bekannt. Die umliegenden Weinberge produzieren exzellente Weine, die bei Weinliebhabern auf der ganzen Welt geschätzt werden. Weinproben und Kellerführungen ermöglichen es Besuchern, die köstlichen Weine direkt vor Ort zu verkosten und mehr über die Kunst der Weinherstellung zu erfahren.
Zusätzlich zu seiner natürlichen Schönheit und seinem kulturellen Erbe veranstaltet Weinheim das ganze Jahr über eine Vielzahl von Veranstaltungen und Festen, die Besucher aus nah und fern anziehen. Ob das stimmungsvolle Bergsträßer Winzerfest, das farbenfrohe Blütenwegfest oder das traditionelle Schlossparkfest, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25239628 - 69469 Weinheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com