

Weinheim

Einfamilienhaus mit zusätzlichem Baugrundstück in begehrtester Lage Weinheims

CODE DU BIEN: 23239435



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 193 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.169 m²

CODE DU BIEN: 23239435 - 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: 23239435 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23239435
Surface habitable	ca. 193 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	2.490.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

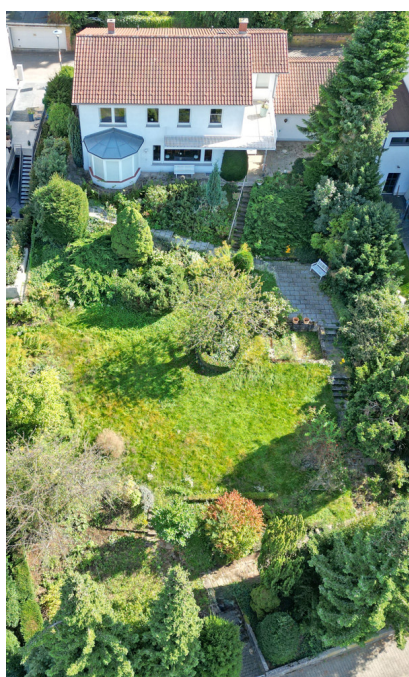
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	23.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	128.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



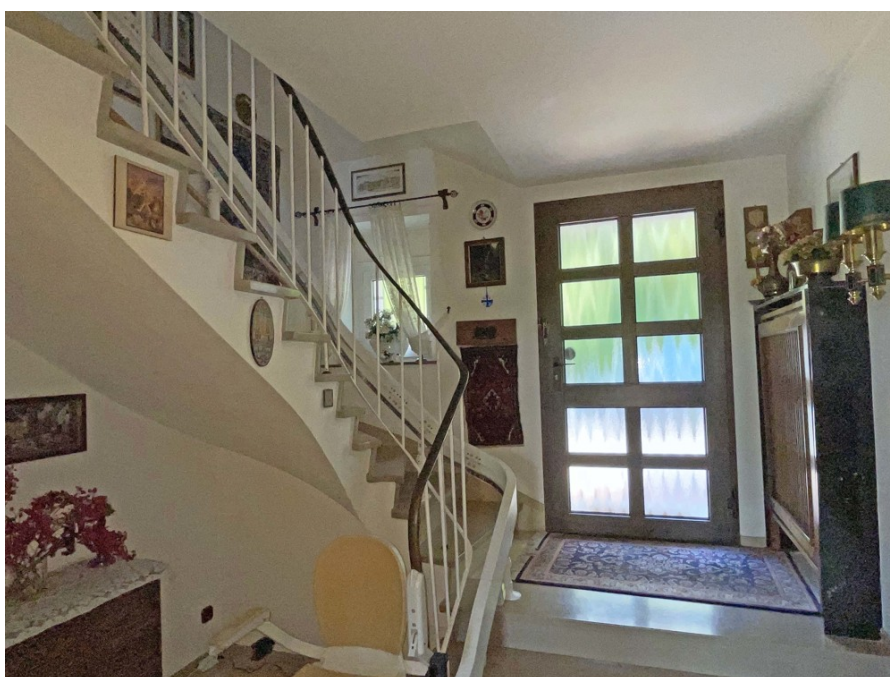
CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

Une première impression

Das Objekt befindet sich in absoluter Top-Lage und ist eine Seltenheit auf dem Immobilienmarkt! Der Schlosspark, der Exotenwald, sowie die Weinheimer Innenstadt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dies bedeutet entspannte Restaurantbesuche am historischen Marktplatz ohne Parkplatzsorgen. Das Haus hat Hanglage und bietet einen unverbaubaren Blick in die Rheinebene. Die Ausrichtung nach Westen sorgt für helle und sonnige Räume. Das Gleiche gilt für den Balkon, die Terrasse und den Garten. Zusammen mit dem angrenzenden dazugehörigen Grundstück ergibt sich eine Gesamtfläche von rund 1.169 m². Das dazugehörige Grundstück kann sowohl als großzügiger Garten, als auch als eigenständiges Baugrundstück genutzt werden. Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 193 m², verteilt auf 2 Etagen und 6 Zimmer, und ist somit auch für eine Familie mit Kind/ern geeignet. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein Esszimmer, ein Büro und ein großer Wohn- Essbereich mit direktem Zugang auf die große Terrasse und den bezaubernden Garten. Im lichtdurchfluteten Erker, welcher an das Wohnzimmer angrenzt, kann man gemütlich Frühstücken oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Badezimmer, sowie die Schlafzimmer und ein großer Balkon mit einem tollen Ausblick. In den letzten Jahren wurden einige größere Arbeiten durchgeführt (neues Dach, Außendämmung, neue Fenster, elektrische Rollläden etc.) Das Gesamtbild des Hauses wird durch das Kellergeschoss, welches genügend Platz für Hobbyräume und Abstellflächen bietet, sowie eine große Doppelgarage abgerundet. Das an das Einfamilienhaus angrenzende Baugrundstück hat eine Größe von rund 648 m² und kann entweder weiterhin als großer Garten genutzt, oder aber bebaut werden. Ein so großes Grundstück in Top Lage ist eine absolute Besonderheit! Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von diesem einzigartigen Objekt überzeugen!

CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

- Terrasse
- Doppelgarage (5,96 Meter mal 5,72 Meter)
- Balkon
- Fliesen
- Parkett
- Treppenlifter
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Erker

CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

Tout sur l'emplacement

Weinheim liegt malerisch eingebettet zwischen den beiden Burgen Windeck und der Wachenburg und gehört zur Region südliche Bergstraße. Die zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés, sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald sind große Publikumsmagnete und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Weinheim hat 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.

CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 128.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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 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.

CODE DU BIEN: 23239435 - 69469 Weinheim

Contact

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

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com