

Weinheim

Exklusive Eigentumswohnung am Schlosspark

Objektnummer: 23239431



www.von-poll.com

WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23239431
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2009
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

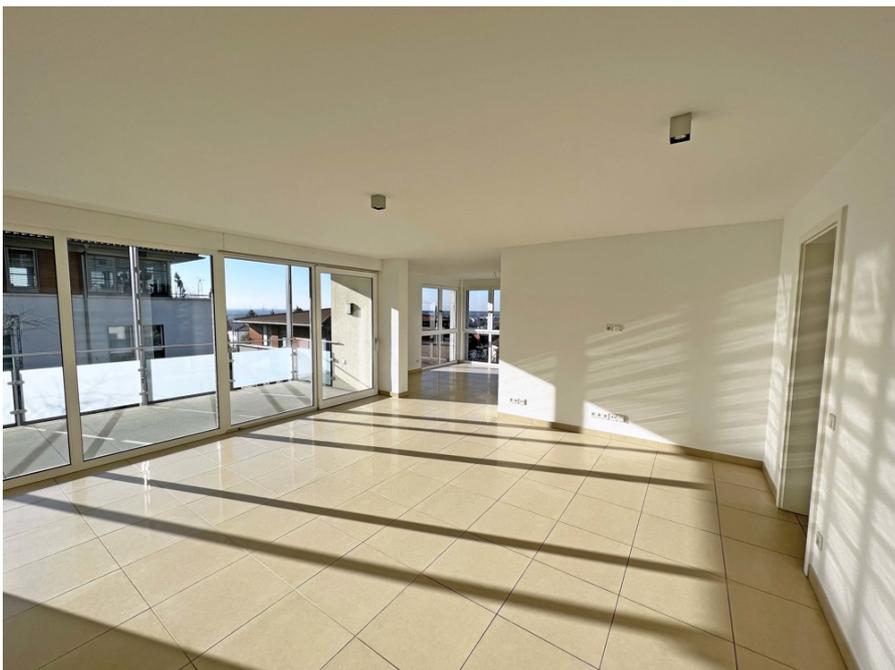
Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	104.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Ein erster Eindruck

Diese lichtdurchflutete und gehobene Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG eines 5 Parteienhauses in ruhiger Lage im Herzen Weinheims und wurde 2009 erbaut. Die ca. 120 m² Wohnfläche erstrecken sich über vier Zimmer, Küche, Bad und 2 Balkone. Über den Eingangsbereich gelangen Sie direkt in das Arbeitszimmer und in den großen und offenen Wohn- Essbereich, mit direktem Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon. Dieser bietet eine tolle Aussicht in die Rheinebene und lädt zum Entspannen ein. Angrenzend an den hellen Wohn- Essbereich befindet sich die offen gestaltete, hochwertige Einbauküche. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und barrierefreier Dusche. Eine Nische mit Tür bietet genügend Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein weiteres Zimmer, sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zum nordöstlich ausgerichteten Balkon, runden das Gesamtbild dieser einzigartigen und neuwertigen Wohnung ab. Die Wohnung ist mit elektrischen Rollläden und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ebenfalls gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, ein angrenzender Raum mit Stromanschluss für ein Hybridfahrzeug, oder Elektrofahrzeug, sowie ein Kellerraum dazu. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von dieser wunderschönen Immobilie überzeugen!

Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Ausstattung und Details

- Zwei Balkone
- Fliesen, Feinstein 50x50
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rolläden
- Glastüren
- Einbauschränk
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Sicherheitstür
- Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Separater Raum in der Tiefgarage mit Stromanschluss
- Hausgeld aktuell 800,- € ("nach derzeitiger Energiepreis-Lage") vorher 600,- €

Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in absoluter Top Lage von Weinheim am Schlosspark. Den historischen Marktplatz erreicht man in 5 Minuten zu Fuß. 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.

Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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.

Objektnummer: 23239431 - 69469 Weinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com