

Weinheim

Erstbezug nach Kernsanierung – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26239733



MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

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

Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26239733
Wohnfläche	ca. 76 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1954
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.050 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	01.04.2033	Endenergieverbrauch	248.70 kWh/m²a
Befeuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2026 kernsanierte Etagenwohnung überzeugt mit einer modernen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und einem zeitgemäßen Wohnambiente. Auf ca. 76 m² Wohnfläche erwartet Sie ein hochwertiges Zuhause, das sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige im Homeoffice eignet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direkten Zugang zur Küche, der viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2026 fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt durch ihr hochwertiges Design.

Neben einem geräumigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Von diesem Raum aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und bietet ein modernes Erscheinungsbild. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Laminat- und Vinylböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Kunststofffenster sowie Doppelverglasung tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei. Beheizt und klimatisiert wird die Wohnung über eine moderne Klimaanlage mit Heizfunktion. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Kfz-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Weinheimer Ortsteil Lützelsachsen, der durch seine ruhige und familienfreundliche Wohnlage überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Weinheimer Innenstadt sowie an die Bundesstraßen und Autobahnen.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann für eine Kaltmiete von 1.050 € inklusive Einbauküche und Kfz-Stellplatz angemietet werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Ausstattung und Details

- 2026 umfassend kernsaniert
- Moderne Einbauküche aus dem Jahr 2026, Anschaffungswert ca. 9.000 €
- Doppelt verglaste Fenster
- Balkon
- Bodengleiche, begehbare Dusche
- Vinyl- und Laminatboden
- Praktische Abstellkammer
- Klimaanlage zum Heizen und Kühlen
- Eigenes Kellerabteil
- KFZ- Stellplatz

Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Alles zum Standort

Weinheim besticht als lebenswerte Stadt im Herzen Baden-Württembergs durch seine ideale Lage zwischen den wirtschaftlichen Zentren Heidelberg und Mannheim. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen und wohlhabenden Bevölkerungsstruktur sowie einer exzellenten Infrastruktur, die hochwertige Bildungs- und Gesundheitsangebote ebenso umfasst wie vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, nachhaltiger Stadtentwicklung und einem attraktiven Wohnumfeld schafft eine sichere und zukunftsorientierte Basis für Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

In Weinheim finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor, das durch eine harmonische Nachbarschaft und zahlreiche Grünflächen geprägt ist. Die Nähe zu naturnahen Erholungsgebieten und Spielplätzen fördert ein aktives und gesundes Aufwachsen der Kinder. Die ruhige und sichere Atmosphäre des Stadtgebiets vermittelt Geborgenheit und unterstützt eine lebendige Gemeinschaft, in der sich Familien willkommen und gut aufgehoben fühlen.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Grundschulen wie die Hans-Joachim-Gelberg-Grundschule sind in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar, während Kindergärten wie der Evangelische Kindergarten Lützelsachsen ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für weiterführende Schulen stehen nahegelegene Einrichtungen wie die Dietrich-Bonhoeffer-Schule zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist mit Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung optimal gewährleistet – so sind beispielsweise die Praxis von Dr. med. Katrin Illmann und die Stern-Apotheke in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten, wie das Fitnessstudio clever fit, vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und gemeinsames Erleben. Die Nähe zu Bus- und Bahnhaltestellen, etwa der S-Bahn-Station Lützelsachsen Bergstraße, ermöglicht eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erleichtert den Alltag erheblich.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich urban gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Weinheim als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und einer warmherzigen Gemeinschaft macht Weinheim zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien mit höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Zukunftssicherheit.

Objektnummer: 26239733 - 69469 Weinheim

Weitere Informationen

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: 26239733 - 69469 Weinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com