

Weinheim / Hohensachsen

# Traumhaftes Baugrundstück mit Fernblick in ruhiger Waldrandlage

Objektnummer: 26239676



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.690 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen**

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

**Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26239676	Kaufpreis	1.300.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.690 m<sup>2</sup> in Weinheim-Hohensachsen. Das Grundstück befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage und überzeugt durch seine schöne Aussicht sowie das angenehme, gewachsene Wohnumfeld.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Durch die großzügige Grundstücksgröße und dem atemberaubenden Fernblick, eröffnet sich viel Spielraum für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Ob ein Einfamilienhaus oder ein hochwertiges Wohnkonzept – die sonnige Lage und die Aussicht machen dieses Grundstück besonders attraktiv für Bauherren, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und eine gefragte Wohnlage legen. Das Grundstück kann außer der bereits genehmigten Bebauung auch nach Käuferwunsch bebaut werden.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der beliebten Wohnlagen von Weinheim-Hohensachsen ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu realisieren.

**Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen**

## Ausstattung und Details

- Genehmigtes Villenprojekt im modernen Bauhausstil
- Alternativ realisierbares klassisches Einfamilienhaus
- Ausführung in hochwertiger Massivbauweise (Stahlbeton)
- Drei Vollgeschosse geplant
- Grundstücksgröße ca. 1.690 m<sup>2</sup>
- Baugenehmigung bereits erteilt
- Grundstück bereits plateauartig vorbereitet
- Großzügiger Fern- und Ausblick
- Bevorzugte Lage direkt am Waldrand
- Ruhige und idyllische Wohnumgebung

**Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen**

## Alles zum Standort

Das Baugrundstück befindet sich im Ortsteil Weinheim/ Hohensachsen.

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hohensachsen. 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.

**Objektnummer: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen**

## Weitere Informationen

**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: 26239676 - 69469 Weinheim / Hohensachsen**

## 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](mailto:weinheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)