Weinheim

Am Exotenwald! Neubau 3- Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse!

Objektnummer: 24133769

KAUFPREIS: 489.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,08 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

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

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24133769
Wohnfläche	ca. 89,08 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	489.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

Ein erster Eindruck

Im Erdgeschoss gelegen befindet sich die Neubaueigentumswohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 89.08 m², verteilt auf drei Zimmer.

Über den Eingangsbereich gelange Sie zu den jeweiligen Zimmern. Der große und offen gestaltete Wohn- Ess- und Küchenbereich besticht durch eine sehr schöne Größe und dem direkten Zugang auf die angrenzende Terrasse.

Die gesamte Wohnung wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet absoluten Wohlfühlkomfort und zeitloses Wohnen in Stadtnähe.

Zwei Schlafzimmer können individuell genutzt werden.

Das Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Gäste- WC und ein separater Abstellraum komplettieren die Einheit.

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

Ausstattung und Details

Aufzug*
Großzügiger Grundriss*
Hochwertige Ausstattung*
Terrasse*
Tiefgaragenplatz*
Neubau/ Erstbezug*
KFW 55*

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

Alles zum Standort

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 dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikums Magnet und weit über die Region bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge 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 A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 24133769 - 69469 Weinheim

Sonstige Angaben

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: 24133769 - 69469 Weinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com