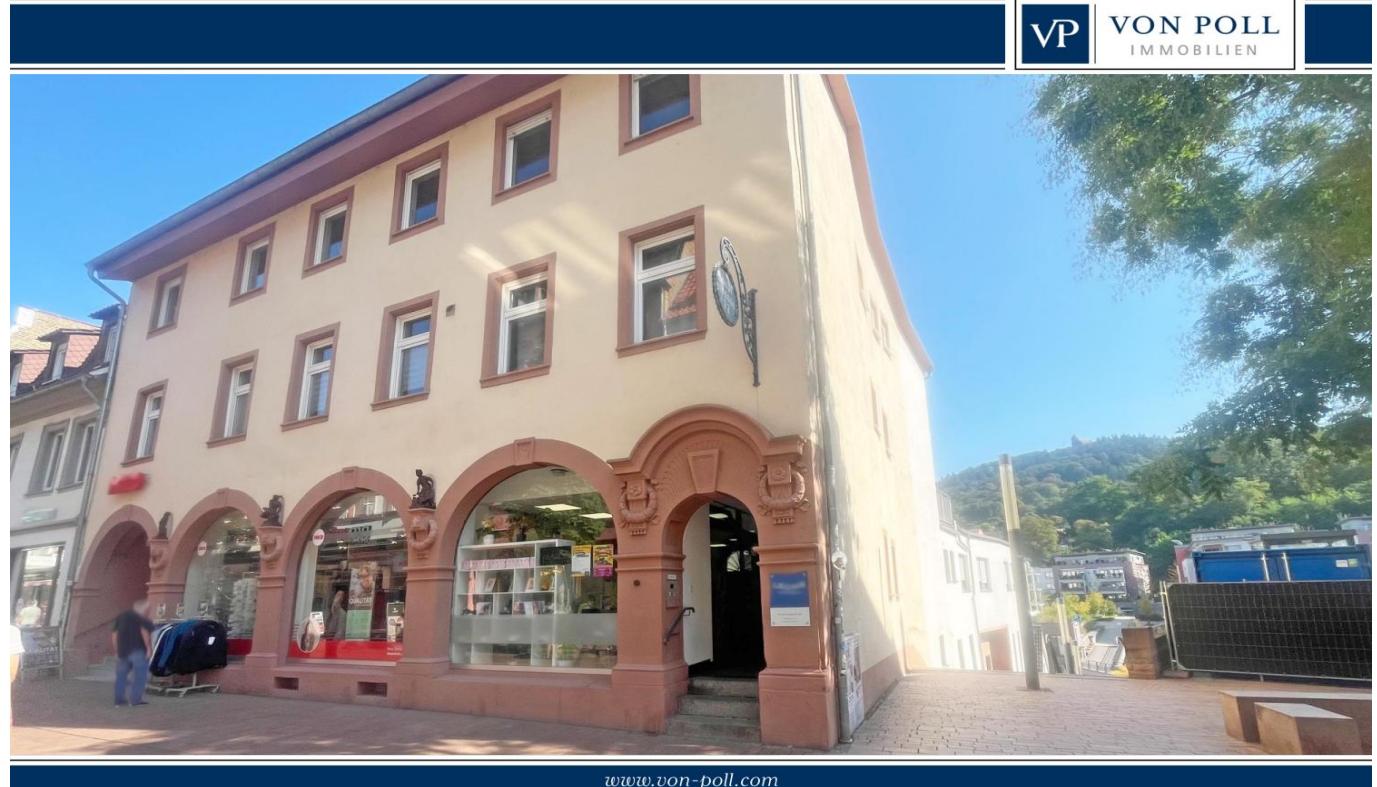


Weinheim

## Attractive retail space in a historic corner building at Windeckplatz

**Property ID: 24239567**



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

**RENT PRICE: 2.950 EUR**

Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim**

## At a glance

Property ID	<b>24239567</b>	Rent price	<b>2.950 EUR</b>
Year of construction	<b>1814</b>	Additional costs	<b>380 EUR</b>
		Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	<b>ca. 241 m<sup>2</sup></b>
		Modernisation / Refurbishment	<b>2011</b>
		Construction method	<b>Solid</b>
		Usable Space	<b>ca. 43 m<sup>2</sup></b>
		Commercial space	<b>ca. 241 m<sup>2</sup></b>
		Rentable space	<b>ca. 241 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.11.2027	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2011

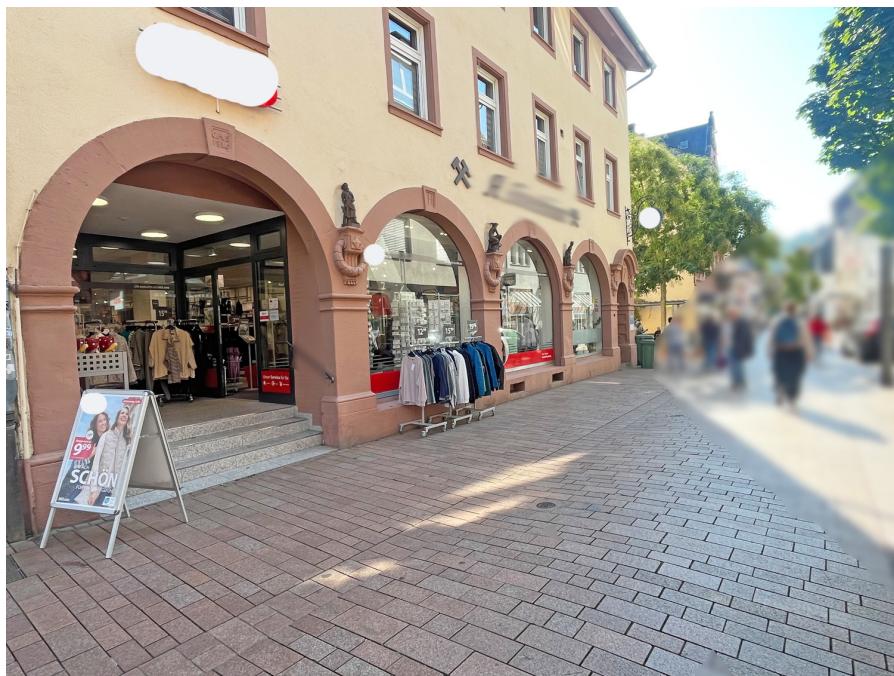
Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim

## The property



**Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim**

## A first impression

We offer a unique retail space in a beautiful historic corner building dating back to 1814, directly on Windeckplatz in Weinheim. The property boasts an elaborately designed facade and striking, arched shop windows, making it a real eye-catcher in the bustling pedestrian zone. Outside, you'll also enjoy a breathtaking view of the imposing Windeck Castle, further enhancing the property's appeal. The central location on Windeckplatz guarantees high foot traffic and excellent accessibility. Thanks to its flexible layout options, this property is ideally suited for a variety of commercial uses. Behind the large shop windows is approximately 240 m<sup>2</sup> of retail space, which can be partitioned as needed. Additionally, the rear of the ground floor includes a small office, a storage room, and a restroom. A staircase leads to the basement, which features further storage, a boiler room, and an emergency exit. Schedule a viewing today to discover the full potential of this charming property.

**Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim**

## Details of amenities

- Laminatboden
- Fliesen
- WC

Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim

## All about the location

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. 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 majestatisch 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.

**Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 164.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24239567 - 69469 Weinheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim  
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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