

Weinheim

Attractive condominium with sunny roof terrace

Property ID: 25239605



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 196.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25239605 - 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: 25239605 - 69469 Weinheim

At a glance

Property ID	25239605
Living Space	ca. 79 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	196.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	141.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.02.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

A first impression

This charming two-room apartment, built in 1981, offers 79 square meters of living space, providing a comfortable and spacious living experience. Located in a well-maintained apartment building, it is currently rented. The apartment boasts a practical layout and numerous natural light sources that create a welcoming atmosphere. From the hallway, you enter the generously sized living room, which not only offers ample space but also direct access to the large roof terrace. Here, you can soak up the sun or enjoy the peaceful views of the surrounding area. The bedroom is spacious and offers plenty of room. The generously sized kitchen has convenient access to the balcony, ideal for enjoying your morning coffee or relaxing outdoors. The bathroom is functional and equipped with all essential amenities. An additional storage room completes the apartment and provides extra storage space for household items. Special highlights of this apartment include the large roof terrace and balcony, as well as the laminate flooring, which creates a pleasant ambiance throughout the living areas. For added convenience, the apartment is easily accessible by elevator. A private cellar offers additional storage space, and the underground parking space ensures convenient and secure parking. The apartment is situated in a quiet yet very central location in Weinheim, a charming town known for its high quality of life. Weinheim boasts excellent public transport connections and easy access to markets, shops, and schools. The beautiful surroundings with their abundance of greenery, vineyards, and recreational areas make this location particularly attractive. This apartment combines peaceful living with a central location – ideal for investors seeking a reliable source of income. Experience the advantages of this property for yourself and arrange a viewing appointment today!

Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

Details of amenities

- Dachterrasse
- Balkon
- Laminat
- Doppelverglasung
- Aufzug
- Abstellraum
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25239605 - 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 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.

Property ID: 25239605 - 69469 Weinheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2028.
Endenergiebedarf beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25239605 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com