

Weinheim / Rippenweiler

# Natural demolition site with potential for redevelopment

Property ID: 25239618



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

**PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 388 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

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

Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## At a glance

Property ID	25239618
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	210.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1960
Condition of property	Demolition property
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Legally not required
-----------------	-------	--------------------	----------------------

Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## The property





Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## The property





Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## The property





Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## The property





Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## The property





Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## The property



Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## A first impression

This semi-detached house, built in 1900, offers a wealth of design possibilities for creative minds across approximately 110 m<sup>2</sup> of living space. Situated on a generous plot of approximately 388 m<sup>2</sup>, the house is ideally suited for anyone seeking a comprehensive renovation project. Whether as a private residence or for investors looking to combine the charm of yesteryear with modern amenities, this property offers considerable potential. With a total of four rooms, including three bedrooms, the house provides ample space for individual living concepts. The single bathroom, like the rest of the property, requires thorough renovation. The interiors are currently simply furnished, and the wood-burning stove heating system dates back to 1960. An extension added this year provided an initial modernization, but the house has remained vacant since then, awaiting its transformation into a stunning new home. The property also boasts additional features such as a large garden, a terrace, and a courtyard, which, after some upgrades, could become the heart of your future home or project. An outbuilding on the property offers additional storage space or, after appropriate renovation, could be converted into an attractive additional room. Although the property is currently classified as a demolition site, its historic construction and existing structures offer the opportunity to preserve its traditional architecture and combine it with modern elements. The central location ensures easy access to urban amenities and infrastructure, making the house equally appealing to families and commuters. The house is currently in need of extensive renovation, offering experienced builders the chance to unleash their creativity and craftsmanship. With comprehensive renovation work, the property could be transformed into an inviting home that meets the demands of modern living. We cordially invite you to see for yourself the many possibilities this property offers. We would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment. Seize this opportunity and realize your vision in this turn-of-the-century semi-detached house!



Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Details of amenities

- Garten
- Innenhof
- Nebengebäude
- Terrasse

Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im Weinheimer Ortsteil Rippenweiler.

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 der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald sind große Publikumsmagnete und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge 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 A659 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und zum Frankfurter Flughafen ca. 40-50 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.

Property ID: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Other information

**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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## 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)