Weinheim – Weinheim

Neuwertiges Reihenendhaus zentrumsnah

Property ID: 23239480

PURCHASE PRICE: 830.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 308 m^2

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

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

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

At a glance

Property ID	23239480
Living Space	ca. 147 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2017
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	830.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	03.09.2027
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	59.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

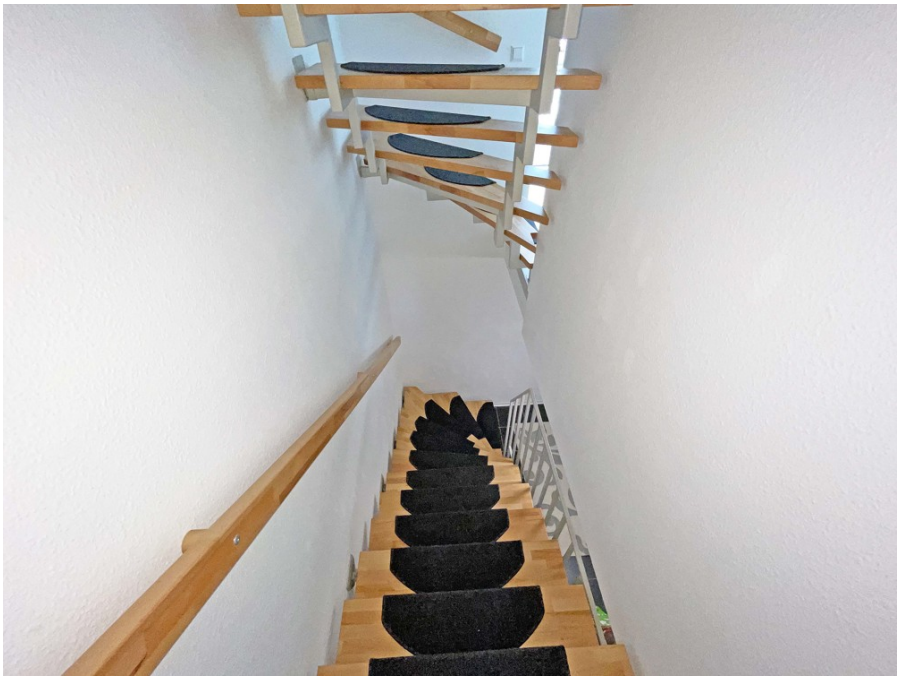
The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property



Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

The property

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

A first impression

Dieses schöne neuwertige Reihenendhaus wurde 2017 erbaut und durch die tolle Raumaufteilung bietet sich das Haus optimal für die Familie mit Kind/ern an. Die 147m² Wohnfläche sind auf 3 Etagen verteilt. Das Erdgeschoss bietet durch den ausladenden Wohn- Essbereich und mit einer hochwertigen Einbauküche, viel Platz zum Wohlfühlen und Zusammenkommen. Der direkte Zugang zur Terrasse und dem großen Garten, laden zum Spielen oder Zurücklehnen an der frischen Luft ein. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Ebenfalls bietet das ausgebaute Dachgeschoss zusätzlich Platz für ein Gästezimmer, Büro und ein Badezimmer mit Duschkabine und WC. Das Haus ist unterkellert und hat genug Stauraum. Zwei Garagen runden das Bild dieser tollen Immobilie ab. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme dieser tollen Immobilie verzaubern.

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Details of amenities

- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Sicherheitstür
- Einbauküche
- Fliesen
- Laminat
- Sat-Anschluss

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

All about the location

Die Immobilie befindet sich zentral von Weinheim und die City erreicht man fußläufig in 5 Minuten. 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 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: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 59.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com