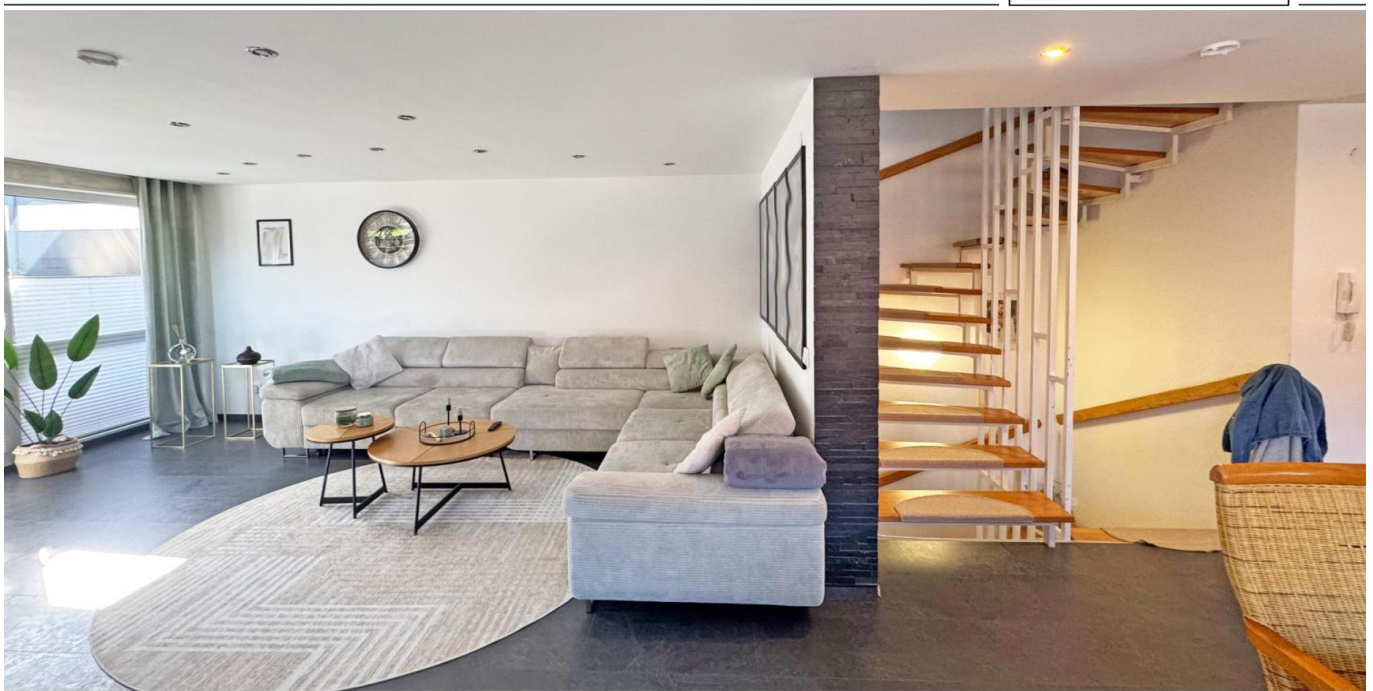


Weinheim

Proceso de licitación. Preciosa casa adosada con apartamento anexo y fantásticas vistas.

Número de propiedad: 25239644



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 519.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 279 m²**

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

De un vistazo

Número de propiedad	25239644
Superficie habitable	ca. 160 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	519.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 19 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	23.04.2035	Consumo de energía final	126.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Pellets	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



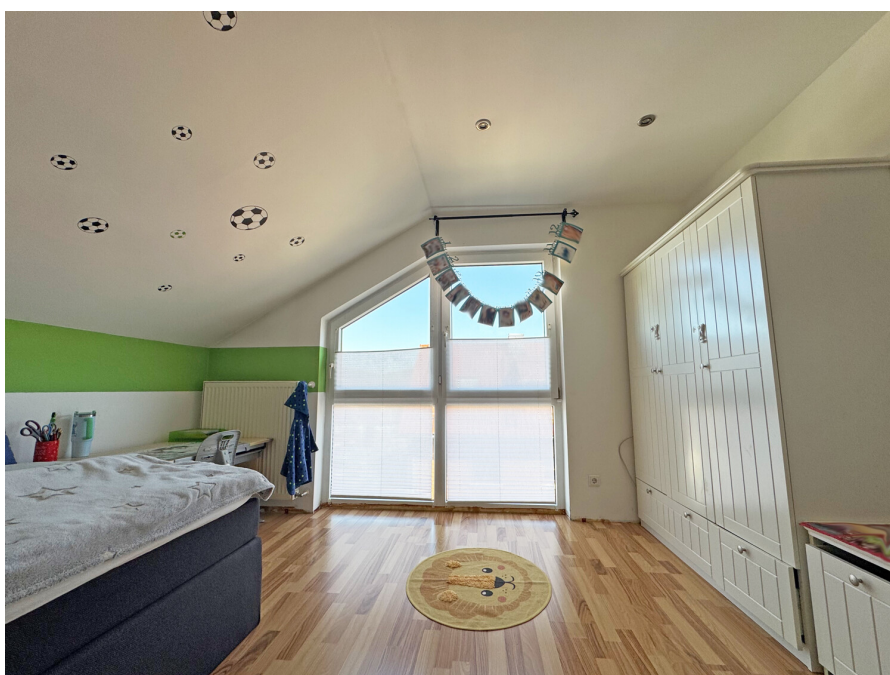
Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



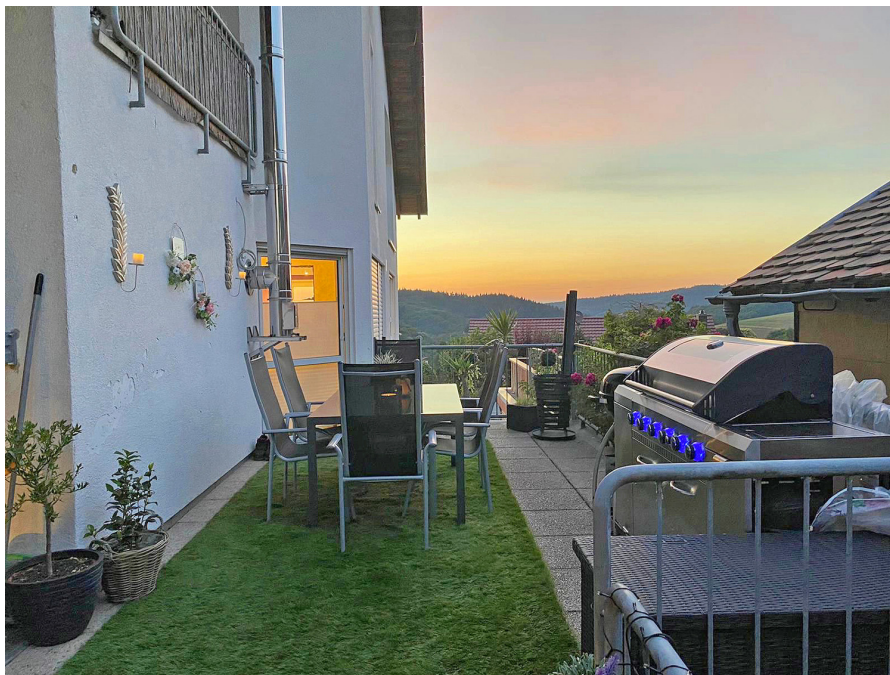
Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

Una primera impresión

Esta moderna casa adosada, construida en 1997, combina la comodidad de un amplio espacio con un diseño cuidado. Con 160 m² de superficie habitable y una parcela de 279 m², la propiedad ofrece amplio espacio para una familia que valora tanto la elegancia como la practicidad. Destaca especialmente el apartamento independiente en la planta baja, que puede utilizarse para invitados, como vivienda adicional o como despacho. El apartamento cuenta con salón y dormitorio, cocina y baño. Esta distribución flexible es ideal para invitados o una familia pequeña, a la vez que ofrece suficiente privacidad. En la planta superior, un amplio recibidor conduce a un luminoso y acogedor salón. Desde aquí, se accede directamente a la terraza, que se integra a la perfección con el cuidado jardín, el lugar perfecto para disfrutar de agradables veladas al aire libre. El jardín también cuenta con una piscina, que ofrece un refrescante descanso en los calurosos días de verano y crea un ambiente vacacional a la vuelta de la esquina. Un estudio es ideal como despacho o como un tranquilo rincón de relax. La moderna cocina, equipada con muebles de alta calidad, ofrece amplio espacio para crear creaciones culinarias. El comedor contiguo impresiona por su generoso tamaño y es perfecto para comidas informales, celebraciones familiares o cenas informales con amigos. Un práctico aseo completa la planta superior. El ático cuenta con una espaciosa habitación infantil y dos dormitorios, uno de los cuales es ideal como habitación de invitados. El baño es moderno y cuenta con luz natural, lo que garantiza momentos de bienestar. Desde el dormitorio se accede a un balcón con hermosas vistas. Entre los aspectos más destacados de esta propiedad se encuentra la chimenea, que crea un ambiente acogedor y acogedor en las frías noches de invierno. Los acabados de alta calidad, que incluyen elegantes suelos laminados y de baldosas, así como las ventanas de doble acristalamiento, no solo confieren a la casa un toque moderno, sino que también contribuyen a la eficiencia energética y a un alto nivel de confort. Una espaciosa sala de ocio en la planta baja, un garaje y una plaza de aparcamiento adicional ofrecen amplio espacio de almacenamiento. Ubicada en Steinklingen, un idílico distrito de Weinheim, esta propiedad ofrece la combinación perfecta de tranquilidad rural y un cómodo acceso a la ciudad. Weinheim presume de un encantador ambiente de casco antiguo, numerosas actividades de ocio y excelentes conexiones de transporte. La proximidad al bosque de Odenwald y a los viñedos hace que esta región sea especialmente atractiva para los amantes de la naturaleza y quienes buscan un estilo de vida más relajado. Esta casa adosada combina la vida moderna con una calidad de vida excepcional y es ideal para una familia. Le invitamos a presentar una oferta superior al precio de venta para que los propietarios puedan decidir si la aceptan. Descubra esta excepcional casa y concierte una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

Detalles de los servicios

- **Einliegerwohnung**
- **Pool**
- **Kamin**
- **Terrasse**
- **Balkon**
- **Garten**
- **Laminat**
- **Fliesen**
- **Doppelverglasung**
- **Einbauküche**
- **Gäste- WC**
- **Hobbyraum**
- **Keller**
- **Garage**
- **Stellplatz**

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

Todo sobre la ubicación

Steinklingen ist ein Ortsteil der Stadt Weinheim und liegt idyllisch eingebettet in der sanften Hügel- und Weinlandschaft der Bergstraße. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Atmosphäre aus, während er gleichzeitig nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt ist. Steinklingen bietet somit eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten von Weinheim.

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hohensachsen. 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.

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 126.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25239644 - 69469 Weinheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com