

Weinheim

## Atractivo condominio con soleada terraza en la azotea.

Número de propiedad: 25239605



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

PRECIO DE COMPRA: 196.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25239605 - 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: 25239605 - 69469 Weinheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25239605	Precio de compra	196.000 EUR
Superficie habitable	ca. 79 m²	Piso	Ático
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1981	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	141.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1981



Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## Una primera impresión

Este encantador apartamento de dos habitaciones, construido en 1981, ofrece 79 metros cuadrados de espacio habitable, ofreciendo una experiencia de vida cómoda y espaciosa. Ubicado en un edificio de apartamentos bien mantenido, actualmente está alquilado. El apartamento cuenta con una distribución práctica y abundante luz natural que crea un ambiente acogedor. Desde el pasillo, se accede al amplio salón, que no solo ofrece amplio espacio, sino que también tiene acceso directo a la gran terraza en la azotea. Aquí, podrá tomar el sol o disfrutar de las tranquilas vistas de los alrededores. El dormitorio es amplio y ofrece mucho espacio. La amplia cocina tiene un cómodo acceso al balcón, ideal para disfrutar de su café por la mañana o relajarse al aire libre. El baño es funcional y está equipado con todas las comodidades esenciales. Un trastero adicional completa el apartamento y proporciona espacio adicional para guardar artículos del hogar. Entre las características especiales de este apartamento se incluyen la amplia terraza y el balcón en la azotea, así como el suelo laminado, que crea un ambiente agradable en todas las zonas de estar. Para mayor comodidad, el apartamento es fácilmente accesible en ascensor. Un sótano privado ofrece espacio adicional de almacenamiento, y la plaza de aparcamiento subterráneo garantiza un estacionamiento cómodo y seguro. El apartamento se encuentra en una zona tranquila y céntrica de Weinheim, una encantadora ciudad conocida por su alta calidad de vida. Weinheim cuenta con excelentes conexiones de transporte público y fácil acceso a mercados, tiendas y colegios. El hermoso entorno, con su abundante vegetación, viñedos y zonas de recreo, hace que esta ubicación sea especialmente atractiva. Este apartamento combina tranquilidad y una ubicación céntrica, ideal para inversores que buscan una fuente de ingresos estable. ¡Descubra las ventajas de esta propiedad y concierte una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.2.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número de propiedad: 25239605 - 69469 Weinheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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