

Weinheim / Rippenweiler

Sitio de demolición natural con potencial de reurbanización

Número de propiedad: 25239618



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 388 m²

Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

- 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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

De un vistazo

Número de propiedad	25239618
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	210.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1960
Estado de la propiedad	propiedad para demolición
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Datos energéticos

Tipo de calefacción Estufa

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

La propiedad



Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

La propiedad



Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

La propiedad



Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1900, ofrece un amplio abanico de posibilidades de diseño para mentes creativas en sus aproximadamente 110 m² de superficie habitable. Situada en una generosa parcela de aproximadamente 388 m², la casa es ideal para quienes buscan un proyecto de reforma integral. Ya sea como residencia privada o para inversores que buscan combinar el encanto de antaño con las comodidades modernas, esta propiedad ofrece un potencial considerable. Con un total de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios, la casa ofrece amplio espacio para conceptos de vivienda individuales. El baño, al igual que el resto de la propiedad, requiere una reforma a fondo. Los interiores están actualmente amueblados de forma sencilla, y la calefacción con estufa de leña data de 1960. Una ampliación añadida este año supuso una modernización inicial, pero la casa ha permanecido vacía desde entonces, a la espera de su transformación en una impresionante vivienda nueva. La propiedad también cuenta con características adicionales como un amplio jardín, una terraza y un patio que, tras algunas mejoras, podría convertirse en el corazón de su futuro hogar o proyecto. Una dependencia en la propiedad ofrece espacio de almacenamiento adicional o, tras una reforma adecuada, podría convertirse en una atractiva habitación adicional. Aunque la propiedad está actualmente clasificada como zona de demolición, su construcción histórica y las estructuras existentes ofrecen la oportunidad de conservar su arquitectura tradicional y combinarla con elementos modernos. Su céntrica ubicación garantiza un fácil acceso a los servicios e infraestructuras urbanas, lo que la hace igualmente atractiva tanto para familias como para quienes viajan diariamente. La casa necesita actualmente una reforma integral, lo que ofrece a constructores con experiencia la oportunidad de dar rienda suelta a su creatividad y artesanía. Con una reforma integral, la propiedad podría transformarse en un hogar acogedor que satisfaga las exigencias de la vida moderna. Le invitamos cordialmente a descubrir las numerosas posibilidades que ofrece esta propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. ¡Aproveche esta oportunidad y haga realidad su sueño en esta casa adosada de principios de siglo!

Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Detalles de los servicios

- Garten
- Innenhof
- Nebengebäude
- Terrasse

Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Otros datos

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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

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