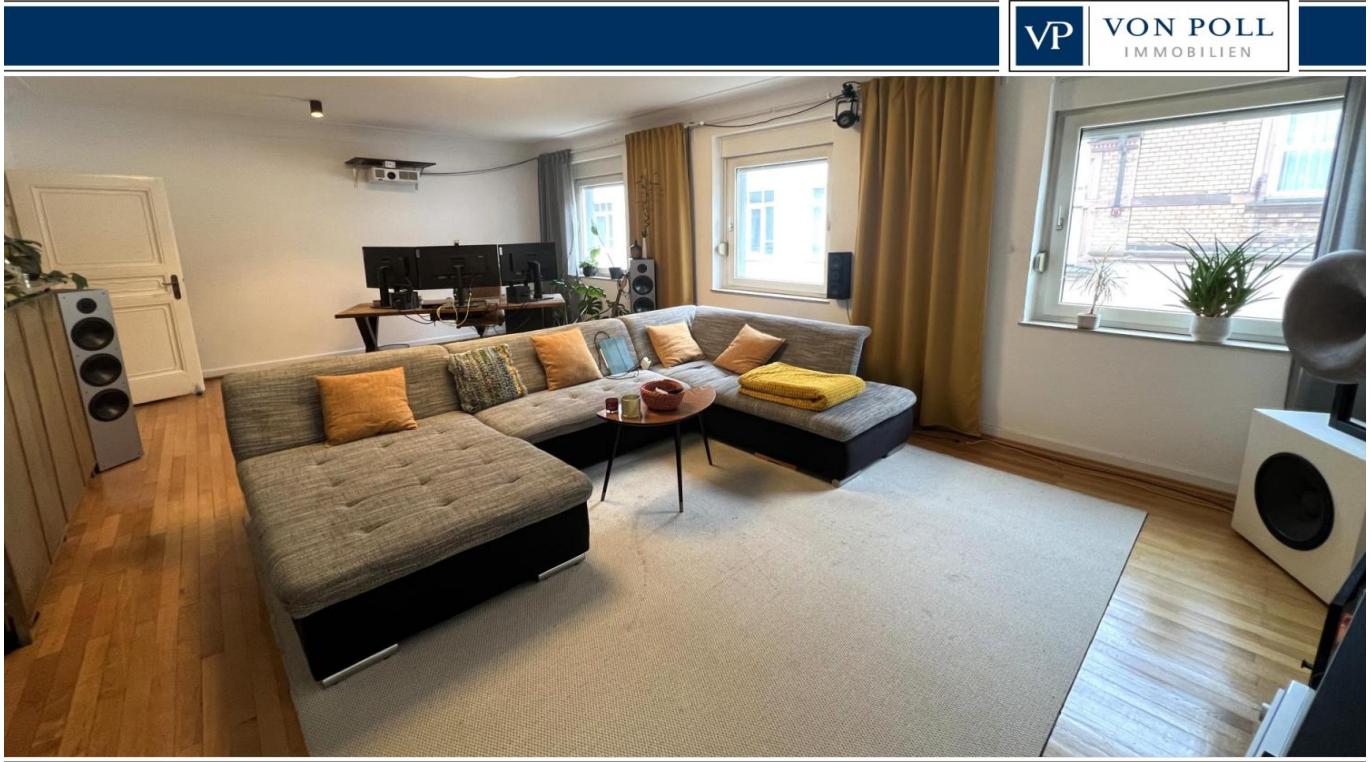


Weinheim

# Lichdt durchflutete Altbauwohnung mit Terrasse für stilvolles Stadtleben

*Número de propiedad: 26239681*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 26239681 - 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: 26239681 - 69469 Weinheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26239681
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1925

Precio del alquiler	1.200 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	11.03.2027	Demanda de energía final	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## La propiedad



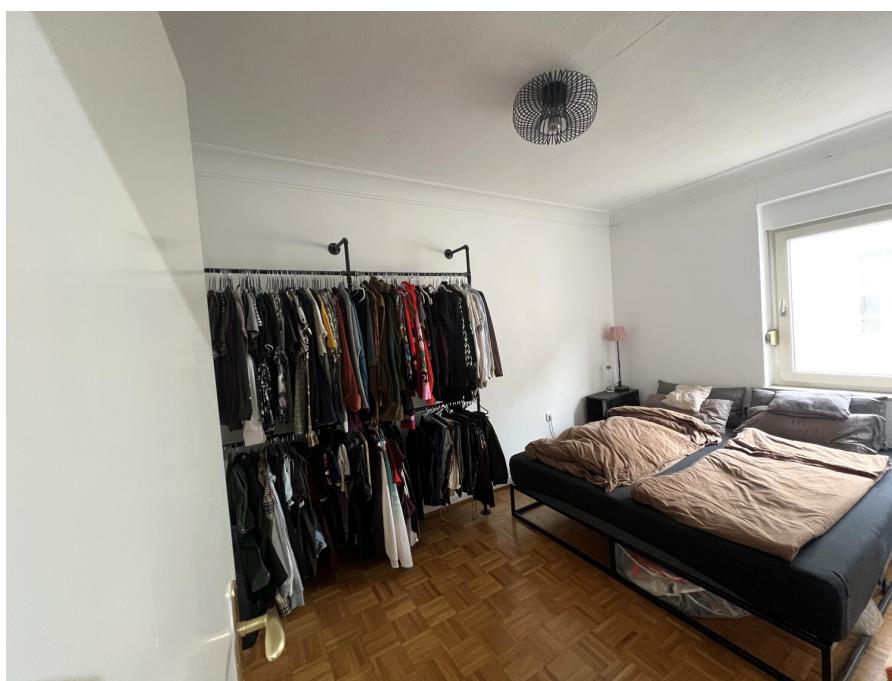
Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## La propiedad



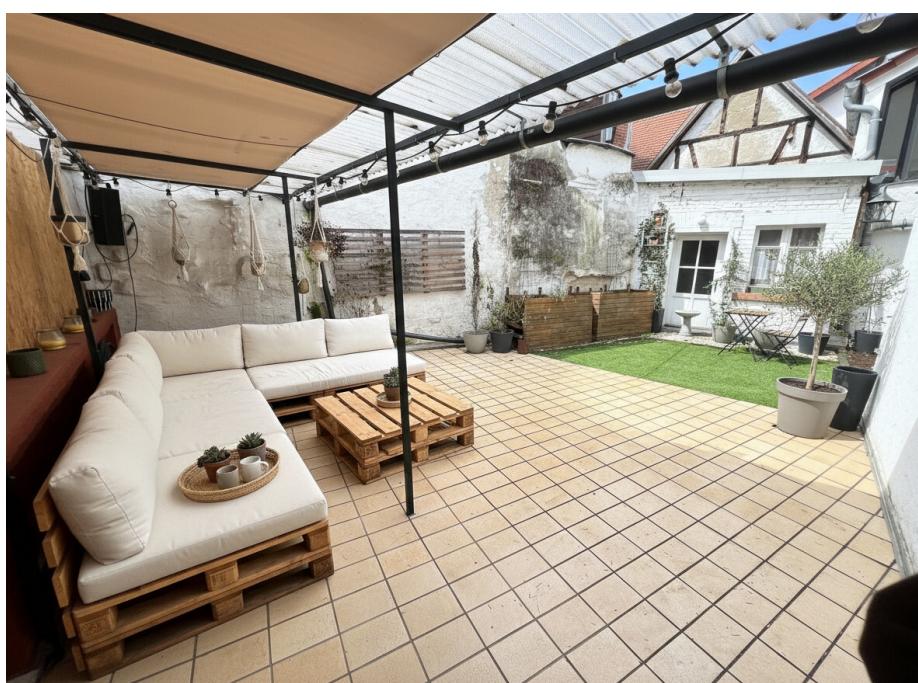
Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## Una primera impresión

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss von einem Mehrfamilienhaus und bietet auf 110m<sup>2</sup> ein angenehmes Wohnambiente. Die Immobilie überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort in einem historischen Gebäude.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als großzügiger Wohnbereich, ruhiges Schlafzimmer oder funktionales Arbeitszimmer. Neben den Wohnräumen steht Ihnen ein Badezimmer zur Verfügung, welches den Ansprüchen des täglichen Lebens gerecht wird.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die zur Wohnung gehörende Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die gelungene Kombination aus historischem Charme, moderner Ausstattung und praktischen Details macht diese Etagenwohnung zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit – sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und einen gewissen Wohnkomfort legen.

Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## Detalles de los servicios

- Parkett
- Laminat
- Fliesen
- doppelverglaste Kunststofffenster 2016
- Terrasse

Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26239681 - 69469 Weinheim

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26239681 - 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](mailto:weinheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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