Weinheim

Charmantes Zweifamilienhaus mit atemberaubendem Ausblick über Weinheim

CODE DU BIEN: 22239387

PRIX D'ACHAT: 798.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 204 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 462 m^2

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22239387
Surface habitable	ca. 204 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1934

Prix d'achat	798.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.10.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	274.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

Une première impression

Dieses Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1934 erbaut und befindet sich in einer erstklassigen Lage in Weinheim. Es bietet einen atemberaubenden Blick auf die Rheinebene und die beiden Burgen. Die Wohnfläche beträgt ca. 204m² und es gibt Platz für drei Wohneinheiten mit insgesamt neun Zimmern. Der Hauseingang führt durch den Flur zur ersten Wohneinheit: Auf der linken Seite befindet sich ein Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Daneben befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Licht hereinlässt und einen Blick in den Garten bietet. Auf dieser Etage gibt es auch ein Schlafzimmer und eine Küche mit zwei kleinen Abstellkammern. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohneinheit im ersten Obergeschoss hat den gleichen Grundriss wie die Wohnung im Erdgeschoss und bietet ebenfalls Platz für drei Zimmer, eine Küche mit Abstellmöglichkeiten und ein Tageslicht-Badezimmer. Die Dachgeschosswohnung verfügt über eine große Diele und eine Abstellkammer im Eingangsbereich. Außerdem gibt es ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine kleine Toilette auf dieser Etage, sowie Stauraum und Zugang zum Dachspeicher. Der Keller ist mit drei Kellerräumen und einem Heizungsraum ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Der Garten und die Terrasse runden das Bild dieser einzigartigen Immobilie ab. Hier können Sie sonnige Stunden im Freien verbringen und den Alltag mit dem wunderschönen Blick auf die Rheinebene und die Burg ausklingen lassen. Zurzeit ist die Wohneinheit im Erdgeschoss vermietet und die beiden weiteren Einheiten stehen leer. Das Haus bietet viel Potenzial und die Möglichkeit, sich individuell zu entfalten. Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

- Garten
- Terrasse
- Holz Dielen
- Fliesen

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

Tout sur l'emplacement

Weinheim, eingebettet zwischen den majestätischen Burgen Windeck und Wachenburg, ist ein malerischer Ort in der Region südliche Bergstraße. Die bezaubernde Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz und den gemütlichen Straßencafés sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald ziehen Besucher aus nah und fern an. Von hier aus können Sie wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder den vorderen Odenwald machen. Weinheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Dank der direkten Anbindung an die Autobahnen A5 und A659 erreichen Sie Heidelberg und Mannheim in nur 15 Minuten und den Frankfurter Flughafen in etwa 40 Minuten mit dem Auto. Mit dem IC-Zug gelangen Sie in 40 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und in 55 Minuten zum Hauptbahnhof Stuttgart.

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 274.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODE DU BIEN: 22239387 - 69469 Weinheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com