Weinheim / Lützelsachsen

Außergewöhnliche Gelegenheit: Abrissgrundstück mit Potenzial für großzügiges Mehrfamilienhaus

CODE DU BIEN: 24239514

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.143 m²

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

- 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: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239514
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1978
Place de stationnement	14 x surface libre, 15 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.10.2033	Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Une première impression

Zum Verkauf steht dieses attraktive Abrissgrundstück, welches eine hervorragende Gelegenheit bietet, eine maßgeschneiderte Wohnumgebung zu schaffen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Es erstreckt sich über einer Grundstücksgröße von ca. 1.143 m² und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und den Bau eines geräumigen und komfortablen Mehrfamilienhauses. Bei der Planung des möglichen Hauses können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für die Errichtung mehrerer Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.371 m². Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen, um Ihre Bedürfnisse und Vorstellungen umzusetzen. Die Ausstattung des geplanten Hauses liegt vollständig in Ihren Händen. Entscheiden Sie selbst, welchen Stil und welche Materialien Sie bevorzugen. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Sie können die Ruhe und Idylle der umliegenden Natur genießen oder die nahe gelegenen Geschäfte und Restaurants besuchen. Zudem profitieren Sie von der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnen. Die Lage, die Größe des Grundstücks und die vorhandene Infrastruktur machen es zu einer interessanten Option für Käufer und Kapitalanleger. Lassen Sie sich vor Ort von dem Potential des Grundstückes überzeugen.

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Détails des commodités

- Personenaufzug
- Lastenaufzug
- 3 Kühlhäuser
- 1 Tiefkühlhaus
- Photovoltaikanlage 17 kWh
- Tiefgarage mit 15 Kfz-Abstellplätze

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Tout sur l'emplacement

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 dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikumsmagnet und weit über die Region bekannt, sowie ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Der Ortsteil Lützelsachsen verfügt über eine begehrte Wohnlage und hat eine hervorragende Infrastruktur, sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Lützelsachsen zeichnet sich außerdem durch seine idyllische Lage aus, umgeben von einer grünen Landschaft und Weinbergen. Es ist ein ruhiger und charmant wirkender Ortsteil, der von einem dörflichen Ambiente geprägt ist. Die Umgebung von Lützelsachsen lädt zu Aktivitäten in der Natur ein. Es gibt zahlreiche Wanderwege und Spaziermöglichkeiten, die durch die Weinberge und die umliegenden Wälder führen. Von einigen Stellen aus hat man einen schönen Blick auf die Stadt Weinheim und die Landschaft. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 20 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Die Bundesstraße B3 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Das Stadtzentrum von Weinheim ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Insgesamt ist Lützelsachsen ein malerischer und ruhiger Ortsteil von Weinheim, der eine attraktive Kombination aus ländlicher Atmosphäre und Nähe zur Stadt bietet.

CODE DU BIEN: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 437.20 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

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