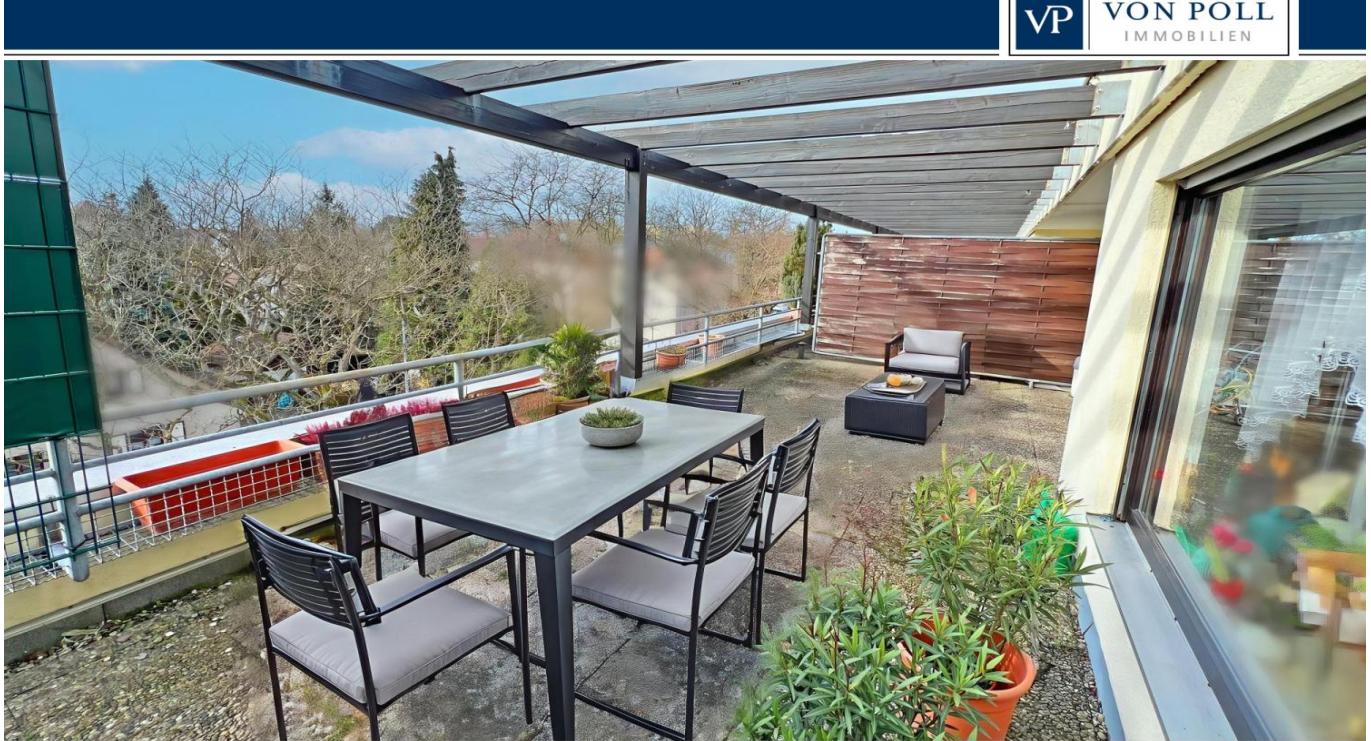


Weinheim

Appartement attrayant avec terrasse ensoleillée sur le toit

CODE DU BIEN: 25239605



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 196.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25239605 - 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: 25239605 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239605	Prix d'achat	196.000 EUR
Surface habitable	ca. 79 m ²	Type	Attique
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1981	Aménagement	Terrasse, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	141.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

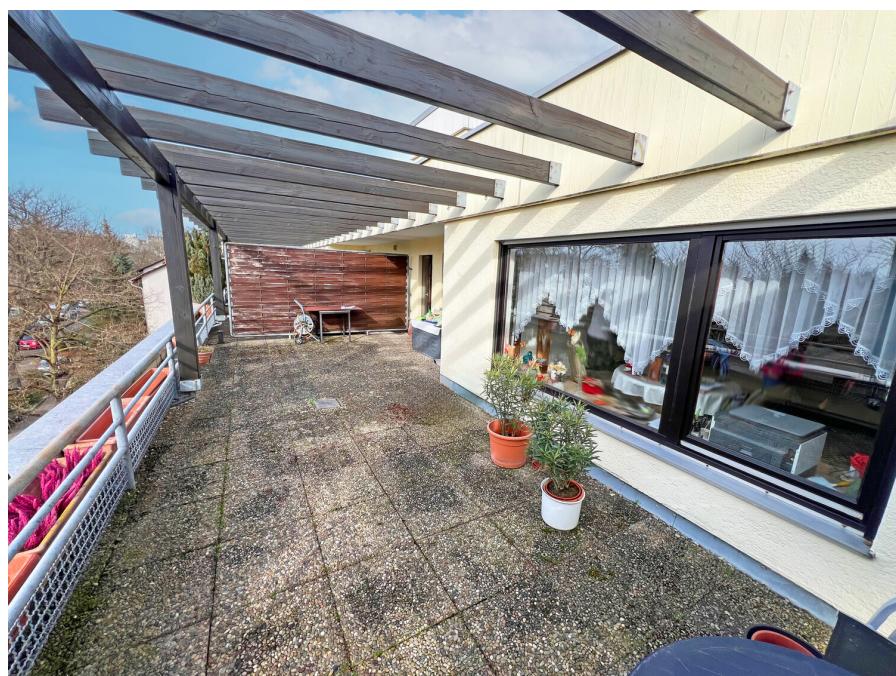
CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

Une première impression

Ce charmant appartement de deux pièces, construit en 1981, offre 79 mètres carrés de surface habitable, pour un confort optimal. Situé dans un immeuble bien entretenu, il est actuellement loué. L'appartement bénéficie d'une distribution pratique et d'une abondante lumière naturelle qui créent une atmosphère chaleureuse. Depuis le hall d'entrée, on accède à un séjour spacieux qui offre non seulement un bel espace, mais aussi un accès direct à une grande terrasse sur le toit. Vous pourrez y profiter du soleil ou admirer la vue paisible sur les environs. La chambre est spacieuse et offre un bel espace de vie. La cuisine, également spacieuse, donne sur un balcon, idéal pour savourer son café du matin ou se détendre en plein air. La salle de bain est fonctionnelle et équipée de toutes les commodités essentielles. Un débarras complète l'appartement et offre un espace de rangement supplémentaire. Parmi les atouts de cet appartement, on peut citer la grande terrasse sur le toit et le balcon, ainsi que le parquet stratifié qui crée une ambiance agréable dans toutes les pièces à vivre. Pour plus de commodité, l'appartement est facilement accessible par ascenseur. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire, et une place de parking en sous-sol garantit un stationnement pratique et sécurisé. Cet appartement est situé dans un quartier calme et pourtant central de Weinheim, une charmante ville réputée pour son excellente qualité de vie. Weinheim bénéficie d'un excellent réseau de transports en commun et d'un accès facile aux marchés, commerces et écoles. Son cadre verdoyant, ses vignobles et ses espaces de loisirs rendent ce lieu particulièrement attractif. Cet appartement allie tranquillité et situation centrale, ce qui en fait un investissement idéal pour les investisseurs à la recherche d'un revenu stable. Découvrez par vous-même les atouts de ce bien et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

Tout sur l'emplacement

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 majestatisch 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.

CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 141.00 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

CODE DU BIEN: 25239605 - 69469 Weinheim

Contact

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com