

Weinheim / Steinklingen

Excellente opportunité d'investissement ! Bel immeuble de sept unités.

CODE DU BIEN: 25239614



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.070.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 426 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.063 m²

CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

- 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: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239614
Surface habitable	ca. 426 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Chambres à coucher	9
Salles de bains	7
Année de construction	1970
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	1.070.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Espace locatif	ca. 426 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	13.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	82.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



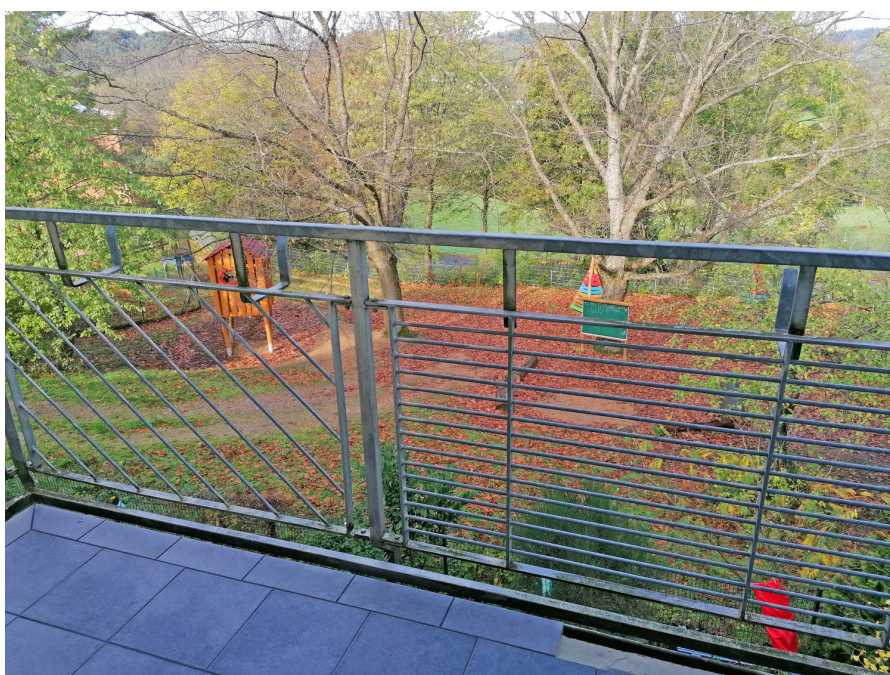
CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Une première impression

À vendre : un immeuble de sept appartements en excellent état, situé sur un terrain spacieux de 1 063 m². Construit en 1970, il offre une surface habitable totale d'environ 426 m². Grâce à un entretien régulier et des modernisations ciblées, l'immeuble est en parfait état. Plusieurs appartements ont fait l'objet d'une rénovation complète en 2014, améliorant ainsi le confort et les prestations. Le système de chauffage a été remplacé en 1995 ; depuis, une chaudière fioul Viessmann (Vitola-Biferral, 63 kW) assure un chauffage fiable. La façade a été isolée en 2005 et la toiture, équipée de lucarnes, a été refaite en 2011. Cinq des sept appartements disposent d'un balcon ou d'une terrasse, un atout majeur pour les locataires. De plus, cinq appartements sont équipés de cuisines aménagées fonctionnelles. L'immeuble comprend également du parquet stratifié, des fenêtres à double vitrage, une buanderie, une cave et quatre places de parking extérieures. L'immeuble est actuellement entièrement loué et génère un loyer net annuel de 46 260 €, ce qui en fait un atout précieux pour tout portefeuille immobilier. Situé dans le quartier calme et verdoyant de Steinklingen à Weinheim, sur la Bergstrasse, cet immeuble d'habitation bénéficie d'un emplacement idéal, alliant cadre naturel et proximité des commerces, écoles, transports en commun et des centres urbains de la région métropolitaine Rhin-Neckar. Cette combinaison de tranquillité et de proximité avec la ville en fait un bien particulièrement attractif pour la location longue durée. Un bien immobilier prometteur et solide, idéal pour les investisseurs recherchant une plus-value à long terme et une croissance stable. Laissez-vous séduire par ce bien et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Détails des commodités

- Laminat
- Terrasse
- Balkon
- Doppelverglasung
- Einbauküchen
- Waschraum
- Keller
- 4 Stellplätze

CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Tout sur l'emplacement

Steinklingen ist ein Ortsteil der Stadt Weinheim und liegt idyllisch eingebettet in der sanften Hügel- und Weinlandschaft der Bergstraße. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Atmosphäre aus, während er gleichzeitig nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt ist. Steinklingen bietet somit eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten von Weinheim. 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 majestätisch 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: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25239614 - 69469 Weinheim / Steinklingen

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