

Weinheim / Rippenweiler

# Site de démolition naturelle avec potentiel de réaménagement

CODE DU BIEN: 25239618



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

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 388 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

- 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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25239618          |
| Surface habitable      | ca. 110 m²        |
| Type de toiture        | à deux versants   |
| Pièces                 | 4                 |
| Chambres à coucher     | 3                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1900              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 210.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1960                                                                      |
| État de la propriété         | Démolition                                                                |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée                                   |

CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Informations énergétiques

Type de chauffage

Chauffage à poêle

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## Une première impression

Cette maison jumelée, construite en 1900, offre une multitude de possibilités d'aménagement pour les esprits créatifs, sur une surface habitable d'environ 110 m<sup>2</sup>. Située sur un terrain généreux d'environ 388 m<sup>2</sup>, elle est idéale pour quiconque souhaite entreprendre un projet de rénovation complet. Que ce soit pour une résidence privée ou pour des investisseurs désireux d'allier le charme d'antan au confort moderne, cette propriété offre un potentiel considérable. Avec un total de quatre pièces, dont trois chambres, la maison offre un espace suffisant pour des aménagements personnalisés. La salle de bain, comme le reste de la maison, nécessite une rénovation complète. L'intérieur est actuellement meublé simplement, et le poêle à bois date de 1960. Une extension ajoutée cette année a permis une première modernisation, mais la maison est restée inoccupée depuis, en attente de sa transformation en une magnifique demeure. La propriété bénéficie également d'atouts supplémentaires tels qu'un grand jardin, une terrasse et une cour, qui, après quelques aménagements, pourraient devenir le cœur de votre future maison ou de votre projet. Une dépendance sur la propriété offre un espace de rangement supplémentaire ou, après une rénovation appropriée, pourrait être transformée en une pièce supplémentaire attrayante. Bien que la propriété soit actuellement classée comme terrain à démolir, sa construction historique et ses structures existantes offrent la possibilité de préserver son architecture traditionnelle et de la combiner avec des éléments modernes. Son emplacement central assure un accès facile aux commodités et infrastructures urbaines, rendant la maison attrayante aussi bien pour les familles que pour les personnes travaillant à l'extérieur. La maison nécessite actuellement une rénovation importante, offrant aux constructeurs expérimentés l'opportunité de laisser libre cours à leur créativité et à leur savoir-faire. Grâce à des travaux de rénovation complets, la propriété pourrait être transformée en une maison accueillante répondant aux exigences de la vie moderne. Nous vous invitons cordialement à découvrir par vous-même les nombreuses possibilités qu'offre cette propriété. Nous serions heureux de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité et concrétisez votre vision dans cette maison jumelée du début du XXe siècle !



CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Détails des commodités

- Garten
- Innenhof
- Nebengebäude
- Terrasse

CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Weinheimer Ortsteil Rippenweier.

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. 40-50 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.



CODE DU BIEN: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## Plus d'informations

**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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## 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](mailto:weinheim@von-poll.com)

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

---

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