Weinheim

Appartement confortable de 2 pièces avec vue sur le château et à proximité du centre-ville

CODE DU BIEN: 25239625

PRIX D'ACHAT: 209.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 66,83 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25239625 - 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: 25239625 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239625
Surface habitable	ca. 66,83 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	209.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	121.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

Une première impression

Ce superbe appartement, construit en 1977, offre environ 66 m² de surface habitable et un agencement pratique et bien pensé, idéal pour une personne seule ou un couple. Situé au quatrième étage d'un immeuble de huit appartements, il est en excellent état. L'entrée s'ouvre sur un hall spacieux doté d'un placard intégré offrant un grand espace de rangement. Le séjour lumineux est revêtu d'un parquet de qualité, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. De là, vous accédez directement à un grand balcon équipé de deux stores – parfait pour se détendre en plein air, même par beau temps. La cuisine équipée offre un bel espace pour laisser libre cours à votre créativité culinaire. La chambre, suffisamment spacieuse pour accueillir un grand lit, est également dotée d'un parquet et offre une vue imprenable sur les châteaux de Weinheim. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une douche et d'une baignoire, pour un confort optimal au quotidien et des moments de détente en soirée. Une cave offre un espace de rangement supplémentaire. Une place de parking souterrain est disponible pour votre véhicule au tarif de 10 000 € – garantissant un stationnement pratique et sécurisé. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central. L'appartement est actuellement vacant et peut être loué ou occupé par vos soins. Ne manquez pas cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui ! Nous attendons votre demande avec intérêt.

CODE DU BIEN: 25239625 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

- Balkon mit 2 Markisen
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslicht
- Parkettboden
- TG-Stellplatz
- Einbauküche
- Einbauschrank im Flur
- Querriegel Wohnungstür
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25239625 - 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 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: 25239625 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25239625 - 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