

Weinheim

Charmantes Reihenendhaus mit Glashauspavillon in Weinheim

CODE DU BIEN: 25239661www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 138 m²

CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 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: 25239661 - 69496 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239661
Surface habitable	ca. 114 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1988
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	125.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Reihenendhaus, dass Ihnen auf einer Grundstücksfläche (Erbpacht) von etwa 138 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Zudem gibt es ein Sondernutzungsrecht auf der Garagenausfahrt von ca 60m² und der städtische Grundstückstreifen entlang der Straße mit ca 100m². Das Objekt befindet sich in einer angenehmen Wohnsiedlung und überzeugt durch eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das 1988 errichtete Haus ist fertiggestellt und präsentiert sich derzeit in renovierungsbedürftigem Zustand. Diese Ausgangssituation eröffnet Ihnen die Chance, das Haus nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten und modernes Wohnen mit vorhandenen Elementen geschickt zu verbinden. Die Ausstattungsqualität entspricht dem üblichen Standard.

Mit einer Gesamtwohnfläche von 114m², die sich perfekt verteilen. Bietet sich der durchdachte Grundriss optimal für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen an. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der einen praktischen Zugang zu den verschiedenen Räumlichkeiten des Hauses ermöglicht. Im Erdgeschoss finden Sie den Essbereich, der ideal für das tägliche Miteinander geeignet ist. Die danebenliegende Küche ist funktional geschnitten und bietet Ihnen ausreichend Arbeitsfläche; hier lassen sich kulinarische Wünsche problemlos verwirklichen. Zudem befindet sich im Erdgeschoss der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Im Garten befindet sich zusätzlich noch ein schöner Glaspavillon, der sich für romantische Stunden anbietet.

Ein besonderes Plus ist das Tageslichtbad im Obergeschoss, das mit einer Badewanne und einer Duschkabine sowie notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet ist.

Das Obergeschoss beherbergt insgesamt zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Dank des durchdachten Grundrisses bleibt viel Spielraum für individuelle Wohnräume und Einrichtungslösungen. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten finden Sie im nicht ausgebauten Dachgeschoss, sowie Keller, der sich ebenfalls für Hobbys oder als Lagerfläche anbietet. Das Dachgeschoss, könnte man gegebenenfalls noch zu einem weiteren Schlafzimmer ausbauen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie, wie Sie durch eine passende Modernisierung ein komfortables Zuhause nach Ihren Vorstellungen schaffen können.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

Détails des commodités

- Tiefgarage inkl. Wallbox (Teileigentum)
- Glashauspavillon
- Doppelverglaste Isofenster
- Fliesen
- Parkett
- Einbauküche
- Kamin
- Markise
- Elektrische Rollläden aus Aluminium mit einer Automatisierung nach Zeit und Helligkeit

CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

Tout sur l'emplacement

Weinheim zählt zu den begehrtesten Städten in Baden-Württemberg und beeindruckt durch hohe Lebensqualität, sichere Umgebung und exzellente Infrastruktur. Die Stadt zeichnet sich durch ein ausgewogenes Miteinander verschiedener Generationen aus und bietet mit der Nähe zu Mannheim, Heidelberg und Frankfurt ideale Bedingungen für Menschen, die auf nachhaltiges Wohnen Wert legen.

Das sichere und familienfreundliche Umfeld sowie nachhaltiger Mobilität sorgt für ein angenehmes und sorgloses Leben. Das vielfältige Bildungsangebot mit Kindergärten wie dem Waldorfkindergarten Weinheim und der Kita „Kuhweid“ sowie Schulen wie der Maria-Montessori-Schule ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die medizinische Versorgung mit Fachärzten, Kinderärzten und Apotheken, darunter die GRN-Klinik Weinheim, ist schnell erreichbar und garantiert Sicherheit für alle Bewohner.

Für Freizeit bietet Weinheim zahlreiche Spielplätze, einen Pumptrack und Parks in unmittelbarer Nähe. Gemütliche Cafés und Restaurants laden in nur wenigen Minuten zu Fuß zum Verweilen ein. Die S-Bahn-Station Freiburger Straße und mehrere Busstationen in der Nähe ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Region.

Diese Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Weinheim zum idealen Wohnort für Menschen jeden Alters, die ein behütetes und lebendiges Umfeld suchen – einen Ort, an dem jeder wachsen und gedeihen kann.

CODE DU BIEN: 25239661 - 69496 Weinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 125.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
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 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: 25239661 - 69496 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