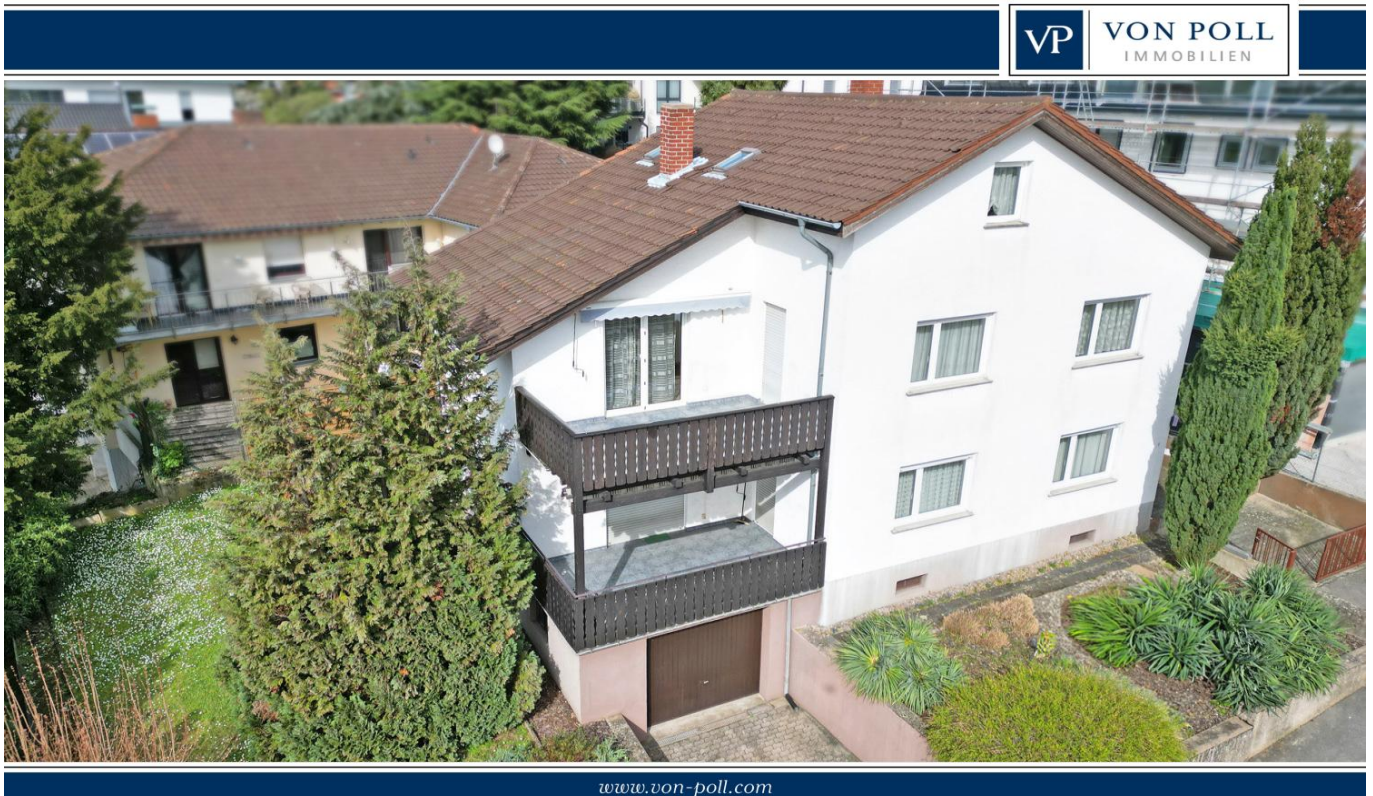


Weinheim

Δύο μονοκατοικίες σε προνομακή τοποθεσία –
με δυνατότητες και φανταστική θέα στην
πεδιάδα του Ρήνου! Σε λογική τιμή.

Αριθμός ακινήτου: 24239523



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 795.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 503 m²

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24239523	Τιμή αγοράς	795.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 190 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2002
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 86 m ²
Έτος κατασκευής	1955	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	460.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.04.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



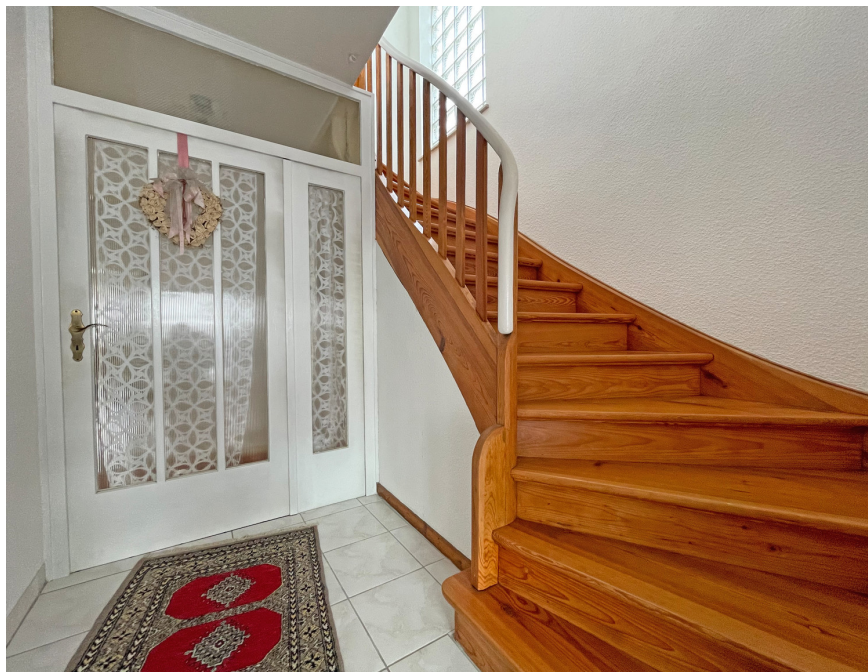
Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Μια πρώτη εντύπωση

Με χαρά σας παρουσιάζουμε αυτή την μονοκατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση, η οποία βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο γωνιακό οικόπεδο περίπου 503 τ.μ. Το ακίνητο προσφέρει περίπου 190 τ.μ. χώρου διαβίωσης και βρίσκεται σε μια επιθυμητή περιοχή με όμορφη θέα στην πεδιάδα του Ρήνου. Χτισμένο το 1955, το σπίτι υποβλήθηκε σε μερικό εκσυγχρονισμό το 1993, συμπεριλαμβανομένης της ανακαίνισης του επάνω ορόφου και της τοποθέτησης νέων παραθύρων το 2000. Μια επέκταση και μια νέα στέγη προστέθηκαν το 1972. Ενώ το σπίτι διαθέτει βασικά εξαρτήματα και εξοπλισμό, προσφέρει πολλές δυνατότητες σχεδιασμού για τον νέο ιδιοκτήτη. Χωρισμένο σε δύο διαμερίσματα, το ακίνητο είναι ιδανικό για μια πολυγενεακή οικογένεια ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η επανένωση των δύο μονάδων. Το σπίτι διαθέτει συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων και δύο μπάνιων. Επιπλέον άνεση διαβίωσης παρέχεται από ένα μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό και μια βεράντα με νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Αυτό σας επιτρέπει να απολαμβάνετε τον ήλιο όλη την ημέρα. Άλλες παροχές περιλαμβάνουν έναν όμορφο κήπο, ιδανικό για χαλάρωση και ξεκούραση. Το ακίνητο διαθέτει επίσης γκαράζ και θέση στάθμευσης στην αυλή. Η τοποθεσία του σπιτιού είναι ιδιαίτερα επιθυμητή, καθώς βρίσκεται σε γωνιακό οικόπεδο, προσφέροντας μεγαλύτερη ιδιωτικότητα και ευελιξία σχεδιασμού. Υπάρχει επίσης η δυνατότητα προσθήκης ενός ακόμη ορόφου για να δημιουργηθεί ακόμη περισσότερος χώρος διαβίωσης. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει σημαντικές δυνατότητες προσαρμογής και ανακαίνισης ώστε να ταιριάζει στις προσωπικές σας προτιμήσεις. Με το μέγεθος και την τοποθεσία του, αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την ευρύχωρη και εξατομικευμένη διαβίωση. Σας προσκαλούμε θερμά να το δείτε από κοντά και να ανακαλύψετε όλες τις δυνατότητές του. Επικοινωνήστε μαζί μας για να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιοσδήποτε ερωτήσεις

έχετε.

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Balkon (süd-west Ausrichtung)
- Terrasse (süd-west Ausrichtung)
- Garten
- Marquisen
- Garage
- Tageslichtbadezimmer
- Blick in die Rheinebene

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 460.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24239523 - 69469 Weinheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com