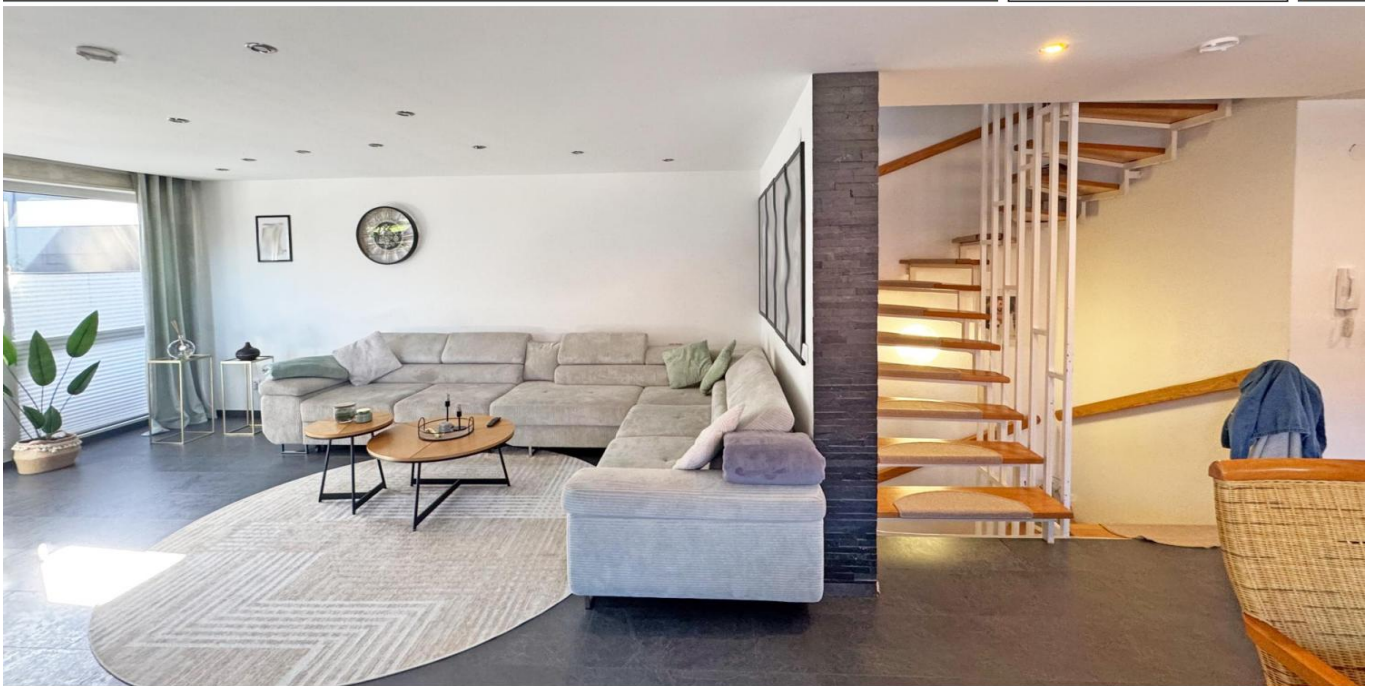


Weinheim

?????????? ?????????? ???????????. ??????? ???-
???????????? ?????????? ?? ??????????????? ???
?????????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25239644



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 519.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 279 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ??? ??????

?????? ????????	25239644	???? ??????	519.000 EUR
??????????	ca. 160 m²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	5		MwSt.) des
?????????? ???	3		beurkundeten
?????????		???? ????????????	Kaufpreises
?????????	2	???? ????????????	2018
???? ????????????	1997	????????? ????????????	???????
????? ????????????	2 x ??????????? ??????	?????????????????????	ca. 19 m²
	?????????????, 1 x	??????	
	???????	???????	???????, WC
			?????????????, ??????,
			?????, ?????,
			???????????????
			???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?????????? ???? ???? ?

???? ?????????	??????????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	23.04.2035	??????????	
????????????????		?????? ???????????	126.80 kWh/m ² a
?????? ??		??????????	
???? ?????????	?????	??????????	D
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1997
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



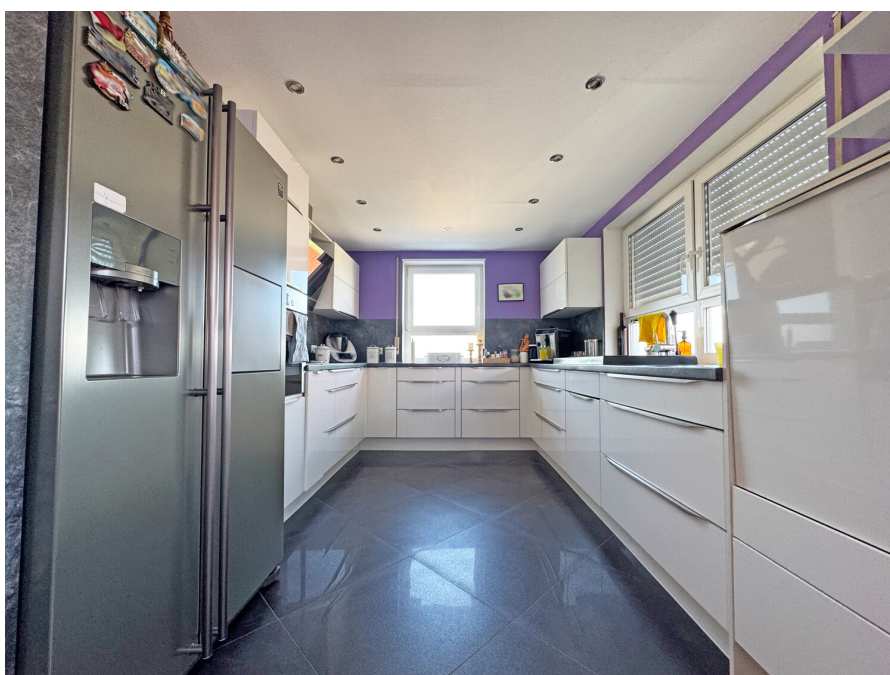
Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



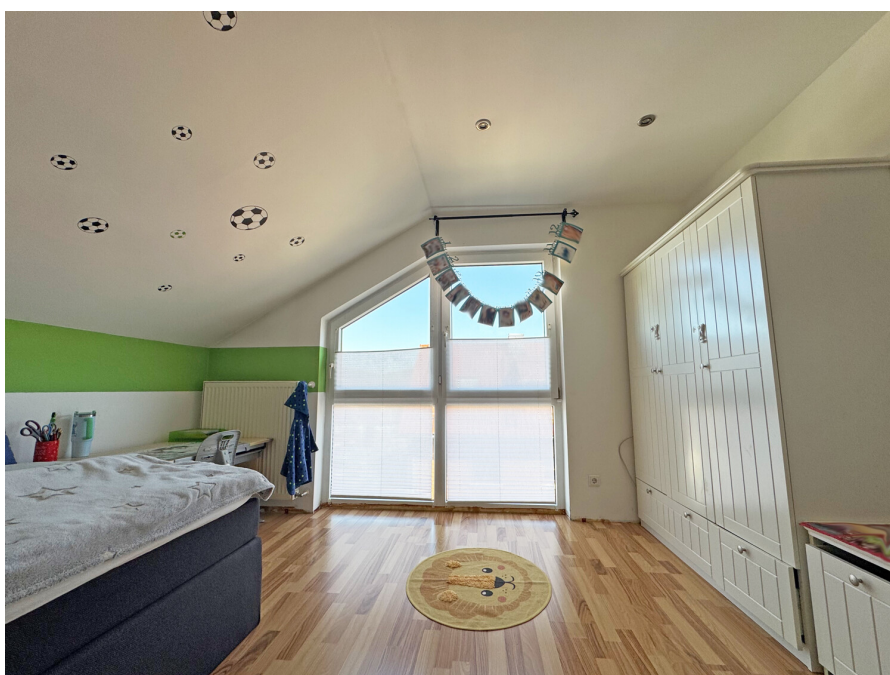
Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



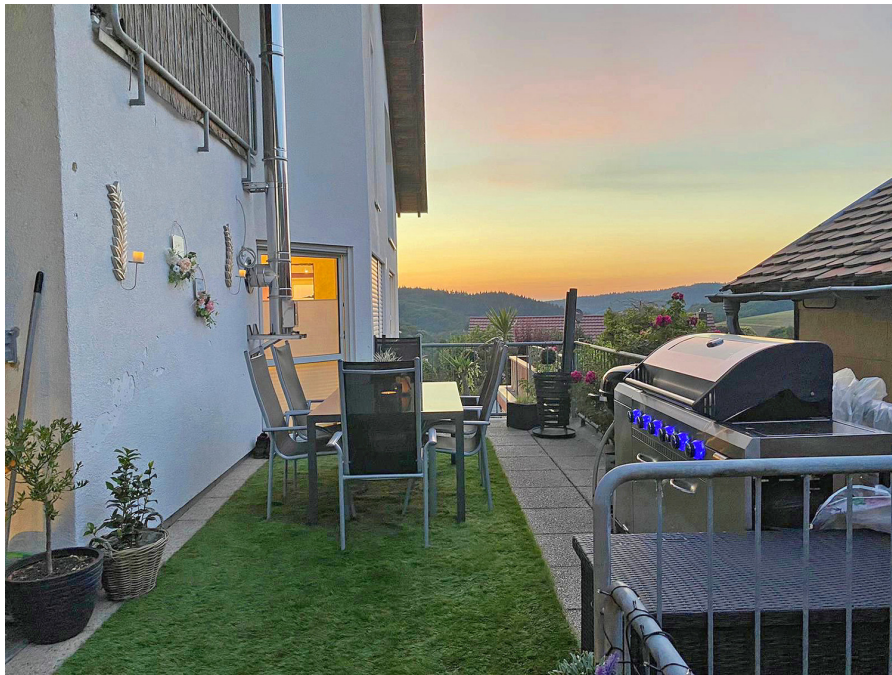
Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?? ????????



???????? ?????? ??? ?????????????? ????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?????????????? ???? ????????

- Einliegerwohnung
- Pool
- Kamin
- Terrasse
- Balkon
- Garten
- Laminat
- Fliesen
- Doppelverglasung
- Einbauküche
- Gäste- WC
- Hobbyraum
- Keller
- Garage
- Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

??? **???** **???** **???????????**

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 Immobilie befindet sich im Ortsteil Hohensachsen. 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: 25239644 - 69469 Weinheim

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 126.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25239644 - 69469 Weinheim

?????????? ???? ????????????

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com