

Weinheim / Ritschweier

?????????? ??????????????: ??????????????? ??
?????????????? ??? ?? ????????

???????? ??????????: 25239637



www.von-poll.com

???? ??????: 545.000 EUR • ?????????: ca. 201,7 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 414 m²

???????? ??????????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

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

???????? ??????????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ??? ??????

???????? ??????????	25239637
????????????	ca. 201,7 m ²
?????? ???????	???????????????? ??????
????????	7
????????	3
????? ?????????????	1976
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	545.000 EUR
??????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2021
????????	????????, WC ????????????, ????????, ???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

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

???? ????????????	????	?????????????????	BEDARF
?????????????	07.09.2035	???????????	
?????????????????		??????? ???????	280.40 kWh/m²a
??????? ???		???????????	
???? ????????????	????	???????????	H
		???????????????	
		?????????? ?? ??	1976
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ?????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ???????



???????? ??: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ???????



???????? ?????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ???????



???????? ?????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ???????



???????? ?????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ???????



????????? ??????????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ?????????



???????? ??: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ???????



???????? ?????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

?? ???????



???????? ??????????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

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

???? ? ?????????????????? ??????????????, ????????? ?? 1976, ????????? ??
????????????? ?????????? ????????? 201,7 ?.??. ?? ?????????? ????????? 414 ?.?.
?????????? ?? ??? ?????, ?????????????????????? ??? ????? ?????????????? ?????????, ??
????????? ??????????? ??? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???
?????????? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ???????????, ??? ?
????? ??????? ?????????? ??????? ??????????. ?????????? ???? ?????????? ?????????????
?????????? ??????????????: ?????? ??? ?? ?????????, ?????????? ???????, ?????????? ??????
????????????????, ??? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????? ??????? ???
??? WC ????????????? - ??? ?? ??? ?????????? ?????????????????????? ????????? ?? 2021 - ??????
????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????? ??? ???
?????????????? ?????????????????? ????. ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????,
????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? 2021: ??? ?? ?????????? ??? ?? ?????????
????????????????????????, ?????? ??? ?? ?????????? ??? ? ??????????. ?? ?????????? ?????????????
????????? ??????? ??? ?????????? ??????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ???
????????????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??????????????. ?????? ?????? ?????????????? ?????????,
?????? ? ?????????? ??????? ?? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ??????? -
????????????, ??? ?????????????, ??? ?????????????????? ?????????????? ??????????. ?? ??????????
????????????? ?????? ?????????, ?? ??????, ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????, ??????????????????
????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????????. ??? ?????????
????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????
?????????????. ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????
????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??????. ???
????????????????? ?????????????????????? ??????? ? ?????????????? ?????????, ?????????? ??? ?????????????? ??????
????? ??? ?????????????????? ??????. ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????
????????????????, ?? ?????? ?????? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????????????? ??? ? ?????????????????
????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ???, ?????? ?????? ?????????? ??????????
?????, ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??????????????. ??
????????????????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ??
????????????????? ??????????. ? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????
????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??????????. ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ???
????????????????????? ?????????????????????, ?????????????? ??? ?????????? ?? 2021, ?? ?????? ?????? ??
????????? ??????????????. ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??????????????
????????? ??????????????, ?? ?????????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????.
????????? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ??
????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?? ??? ??? ?????? - ??
????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??? ??? ??? ??????????????????. ??????????

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

??????? ???????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

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

- elektrische Rollläden
- zwei Markisen
- doppelverglaste Fenster
- Garage
- Sauna
- Holzfußboden im UG

??????? ???????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

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

Ritschweier ist ein kleiner, naturnaher Stadtteil von Weinheim. Die beschauliche Ortschaft mit ihren ca. 300 Einwohnern liegt rund 6 km südöstlich des Stadtzentrums eingebettet in die grüne Hügellandschaft des westlichen Odenwalds. Die sie umgebenden ausgedehnten Wälder, Wiesen und Felder laden ganzjährig zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Reiten ein. Zudem besitzt Ritschweier ein reges Gemeindeleben, das von ortsansässigen Vereinen und Initiativen getragen wird und das Interessierten die Möglichkeit bietet, sich aktiv einzubringen. Wenngleich der Stadtteil durch eine gewisse Zurückgezogenheit und die ländliche Idylle besticht, sind die urbanen Zentren der Region von hieraus mit dem Auto in kurzer Zeit gut zu erreichen. Die Fahrt nach Weinheim dauert rund 10 min. Heidelberg und Mannheim erreicht man in ca. 25 min, den Frankfurter Flughafen in ca. 45 min. Zudem ist Ritschweier über eine Buslinie nach Weinheim, die stündlich den Ort bedient, an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Rhein-Neckar angebunden.

Als bedeutendes Verwaltungszentrum der südlichen Bergstraße bietet die malerisch gelegene Zweiburgensstadt ihren Bewohnern nicht nur eine hervorragende Infrastruktur sondern auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ihre zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés, die beiden oberhalb der Stadt errichteten Burgen sowie der Weinheimer Schlosspark mit dem angrenzenden Exotenwald sind zudem weit über die Grenzen der Region bekannte Publikumsmagnete, die zu jeder Jahreszeit Besucher aus nah und fern anziehen.

???????? ??????????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweiler

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 280.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

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

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

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