

Weinheim / Ritschweier

Ειδυλλιακά τοποθετημένο: Μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη γιαγιά

Αριθμός ακινήτου: 25239637



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 545.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 201,7 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 414 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

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

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239637	Τιμή αγοράς	545.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 201,7 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Έτος ανακαίνισης	2021
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1976		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.09.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	280.40 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1976, διαθέτει ένα γενναιόδωρο καθιστικό περίπου 201,7 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 414 τ.μ. Βρίσκεται σε μια ήσυχη, προσανατολισμένη στη φύση κατοικημένη περιοχή, το ακίνητο συνδυάζει την άνετη διαβίωση με μια πρακτική διαρρύθμιση που καλύπτει μια ποικιλία αναγκών. Το ισόγειο είναι από συμπαγή κατασκευή, ενώ ο επάνω όροφος διαθέτει ξύλινο σκελετό. Συνολικά επτά δωμάτια προσφέρουν ποικίλες δυνατότητες: εκτός από το φωτεινό, ευρύχωρο σαλόνι, υπάρχουν πολλά υπνοδωμάτια, ένα γραφείο και μια γενναιόδωρη τραπεζαρία. Τα τρία μπάνια και ένα WC επισκεπτών - ένα εκ των οποίων εκσυγχρονίστηκε πλήρως το 2021 - είναι εξοπλισμένα με σύγχρονα εξαρτήματα και προσφέρουν άφθονο χώρο για την καθημερινή οικογενειακή ζωή. Το υπόγειο είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτο, έχοντας υποστεί πλήρη εκσυγχρονισμό το 2021: όλα τα δάπεδα και οι τοίχοι αντικαταστάθηκαν, όπως και το μπάνιο και η κουζίνα. Το υψηλής ποιότητας ξύλινο δάπεδο στο υπόγειο ενισχύει το ευχάριστο εσωτερικό κλίμα και δημιουργεί μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Χάρη στην ξεχωριστή είσοδο, αυτός ο όροφος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ανεξάρτητα από το υπόλοιπο σπίτι - ιδανικός, για παράδειγμα, για οικογένειες πολλαπλών γενεών. Το ακίνητο διαθέτει διπλά τζάμια, τα οποία, σε συνδυασμό με ηλεκτρικά ρολά, εξασφαλίζουν ιδανικές συνθήκες φωτισμού και άνετο έλεγχο θερμοκρασίας. Δύο τέντες παρέχουν πρόσθετη προστασία από τον ήλιο στο μπαλκόνι και την ευρύχωρη βεράντα. Το γκαράζ που ανήκει στο σπίτι επιτρέπει την άνετη στάθμευση απευθείας στο ακίνητο και προσφέρει επίσης επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ιδιωτική σάουνα, ιδανική για χαλάρωση μετά από μια κουραστική μέρα. Το σπίτι θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης πετρελαίου, το οποίο έχει συντηρηθεί τακτικά. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός πληρούν τα πρότυπα ενός σύγχρονου ακινήτου και, χάρη στην τυπική ποιότητά τους, παρέχουν μια σταθερή βάση για μια ποικιλία αναγκών διαβίωσης. Οι

καλοδιατηρημένοι χώροι σας προσκαλούν να περάσετε ευχάριστες ώρες σε εξωτερικούς χώρους. Ο κήπος είναι εύκολος στη φροντίδα και προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Χάρη στη συνεχή συντήρηση και τον ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό, ιδιαίτερα στο υπόγειο το 2021, το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση. Είναι ιδανικό για αγοραστές που εκτιμούν τους ευρύχωρους χώρους διαβίωσης, τη σύγχρονη λειτουργικότητα και μια ευχάριστη τοποθεσία. Αφήστε τον εαυτό σας να πειστεί για τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης και ανακαλύψτε το νέο σας σπίτι - με χώρο για τις ατομικές σας ιδέες διαβίωσης και για όλη την οικογένεια. Κλείστε ένα ραντεβού για μια προσωπική επίσκεψη σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

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