

Weinheim

Αστική διαβίωση σε μια ιστορική αστική κατοικία - με χαγιιάτι και φανταστική θέα στο κάστρο

Αριθμός ακινήτου: 25239646



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 798.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 192 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 91 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 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: 25239646 - 69469 Weinheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239646	Τιμή αγοράς	798.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 192 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2012
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 25 m ²
Έτος κατασκευής	1571	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Υποδαπέδια
θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Μια πρώτη εντύπωση

Ένα σπίτι με χαρακτήρα και σύγχρονο τρόπο ζωής. Αυτό το όμορφα ανακαινισμένο ημι-ξύλινο σπίτι στην περιοχή Gerberbach του Weinheim συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τον μοντέρνο εσωτερικό σχεδιασμό. Εκτεινόμενο σε τέσσερα επίπεδα και περίπου 192 τ.μ. χώρου διαβίωσης, το ακίνητο εντυπωσιάζει με την ευέλικτη και εκσυγχρονισμένη διαρρύθμισή του, δίνοντάς του μια ξεχωριστή ποιότητα ζωής. Ο συνδυασμός παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και κομψού μοντέρνου εσωτερικού σχεδιασμού καθιστά αυτό το σπίτι μια μοναδική ευκαιρία σε αυτήν την περιζήτητη κατοικημένη περιοχή. Το ισόγειο διαθέτει ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται αμέσως ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, που προσφέρει μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Αυτός ο χώρος συμπληρώνεται από ένα ξεχωριστό υπνοδωμάτιο, μια κουζίνα και ένα μπάνιο. Η μονάδα είναι εντελώς ξεχωριστή και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα - για επισκέπτες, μέλη της οικογένειας, ένα γραφείο στο σπίτι ή για σκοπούς ενοικίασης. Κύριο Επίπεδο - Καθιστικό, Τραπεζαρία, Μαγειρέμα. Το κύριο επίπεδο είναι ανοιχτό, ευρύχωρο και φιλόξενο. Ο χώρος καθιστικού, η κουζίνα και η τραπεζαρία ρέουν άψογα μεταξύ τους, δημιουργώντας ένα μοντέρνο, αστικό περιβάλλον διαβίωσης - ενσωματωμένο στην ιστορική αρχιτεκτονική. Ο συνδυασμός παραδοσιακών δοκών και καθαρών γραμμών δίνει σε αυτό το επίπεδο τον ξεχωριστό του χαρακτήρα. Επιπλέον, το ισόγειο προσφέρει ένα πρακτικό βοηθητικό δωμάτιο, ένα βεστιάριο και μια τουαλέτα επισκεπτών. Αυτά τα λειτουργικά δωμάτια συμπληρώνουν τη συνολική εικόνα και κάνουν το κυρίως επίπεδο ιδιαίτερα άνετο για καθημερινή χρήση. Στον επάνω όροφο, υπάρχει ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο με ένα διπλανό γκαρνταρόμπα, ένα γραφείο και ένα μοντέρνο μπάνιο. Αυτός ο όροφος προσφέρει υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης, άφθονο χώρο για ιδιωτικότητα και εξαιρετικές συνθήκες για λειτουργική αλλά ευχάριστη διαβίωση. Η ανακαινισμένη σοφίτα παρέχει ένα ακόμη δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί

ως υπνοδωμάτιο ή καθιστικό, καθώς και το αποκορύφωμα αυτής της μεζονέτας: την ευρύχωρη σκεπαστή βεράντα με την περιζήτητη και εκπληκτική θέα στο κάστρο Windeck. Ο βραδινός φωτισμός δημιουργεί μια ιδιαίτερα ατμοσφαιρική ατμόσφαιρα, προσφέροντας μια τέλεια απόδραση από το άγχος της καθημερινής ζωής. Το σπίτι βρίσκεται στην ιστορική συνοικία Gerberbach - μια από τις πιο γοητευτικές και περιζήτητες γειτονιές της πόλης. Η γραφική παλιά πόλη, η πλατεία της αγοράς, τα καφέ, τα εστιατόρια, οι μικρές μπουτίκ και όλες οι ανέσεις για τις καθημερινές ανάγκες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Ταυτόχρονα, το Weinheim προσφέρει εξαιρετική ποιότητα ζωής χάρη στα δύο κάστρα του, το φυσικό περιβάλλον του εξωτικού δάσους και τις εξαιρετικές συνδέσεις του με την μητροπολιτική περιοχή Ρήνου-Νέκαρ. Αυτό το ακίνητο ενισχύεται περαιτέρω από μια σειρά ελκυστικών χαρακτηριστικών: ενδοδαπέδια θέρμανση, μαρμάρινα δάπεδα, διπλά τζάμια, δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης (διαθέσιμες προς αγορά για 40.000 €) και ένα χαρακτηριστικό θολωτό κελάρι που προσδίδει στο σπίτι μια ξεχωριστή πινελιά και είναι ιδανικό για κάβα. Αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για όσους αναζητούν ευρύχωρο καθιστικό, μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και ένα μοντέρνο, αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης. Είτε πρόκειται για οικογένειες, ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο, είτε για αγοραστές που θέλουν ξεχωριστή μονάδα για επισκέπτες ή ιδιωτική χρήση - το ακίνητο προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Η ήσυχη τοποθεσία, η χαγιάτι με θέα στο κάστρο και ο συνδυασμός γοητευτικής αρχιτεκτονικής και σύγχρονης άνεσης καθιστούν αυτό το σπίτι μια σπάνια ευκαιρία στο Weinheim.

Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 69469 Weinheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Einliegerwohnung
- Loggia mit Burgblick
- Doppelverglasung
- Fußbodenheizung
- Marmorböden
- HWR
- Abstellkammer
- zwei Gäste- Wcs
- zwei Einbauküchen
- Gewölbekeller
- zwei Tiefgaragenstellplätze (für 40.000,- € zu erwerben)

Αριθμός ακινήτου: 25239646 - 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: 25239646 - 69469 Weinheim

Άλλες πληροφορίες

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: 25239646 - 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