

Weinheim

# Lichtdurchflutete Altbauwohnung mit Terrasse für stilvolles Stadtleben

????????? ??????????: 26239681

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????????: 1.200 EUR • ??????????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ?????????: 26239681 - 69469 Weinheim

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

??????? ?????????: 26239681 - 69469 Weinheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	26239681
???????????	ca. 110 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	1
?????????	3
????????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1925

????? ?????????	1.200 EUR
???????????	250 EUR
?????????	
?????????????	???????
????? ?????????????	2018
?????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 5 m²
??????	
???????	?????????

???????? ??????????: 26239681 - 69469 Weinheim

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ????????????	135.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	11.03.2027	?????????? ?????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1925

???????? ?????: 26239681 - 69469 Weinheim

?? ???????



??????? ???????: 26239681 - 69469 Weinheim

?? ???????



??????? ???????: 26239681 - 69469 Weinheim

?? ????????



??????? ???????: 26239681 - 69469 Weinheim

?? ???????



??????? ???????: 26239681 - 69469 Weinheim

?? ????????



??????? ????????: 26239681 - 69469 Weinheim

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

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss von einem Mehrfamilienhaus und bietet auf 110m<sup>2</sup> ein angenehmes Wohnambiente. Die Immobilie überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort in einem historischen Gebäude.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als großzügiger Wohnbereich, ruhiges Schlafzimmer oder funktionales Arbeitszimmer. Neben den Wohnräumen steht Ihnen ein Badezimmer zur Verfügung, welches den Ansprüchen des täglichen Lebens gerecht wird.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die zur Wohnung gehörende Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die gelungene Kombination aus historischem Charme, moderner Ausstattung und praktischen Details macht diese Etagenwohnung zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit – sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und einen gewissen Wohnkomfort legen.

??????? ?????????: 26239681 - 69469 Weinheim

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

- Parkett
- Laminat
- Fliesen
- doppelverglaste Kunststofffenster 2016
- Terrasse

??????? ???????: 26239681 - 69469 Weinheim

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

Weinheim liegt malerisch eingebettet zwischen den beiden Burgen Windeck und der Wachenburg und gehört zur Region südliche Bergstraße. Die zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés, sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald sind große Publikumsmagnete und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Weinheim hat 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.

??????? ?????????: 26239681 - 69469 Weinheim

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

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 26239681 - 69469 Weinheim

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

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

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)