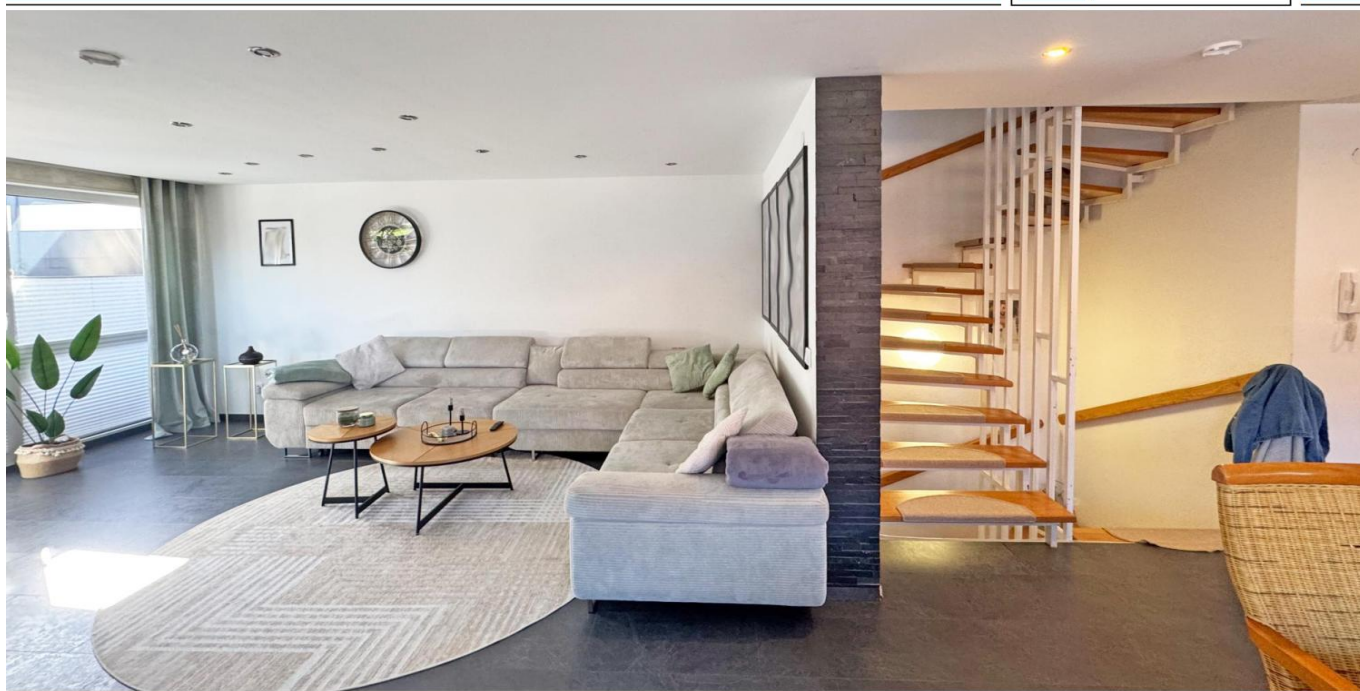


Weinheim

Licitálási folyamat. Gyönyörű ikerház nagyfamalakással és fantasztikus kilátással.

VP azonosító: 25239644



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 519.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 279 m²

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Áttekintés

VP azonosító	25239644
Hasznos lakótér	ca. 160 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1997
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	519.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 19 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

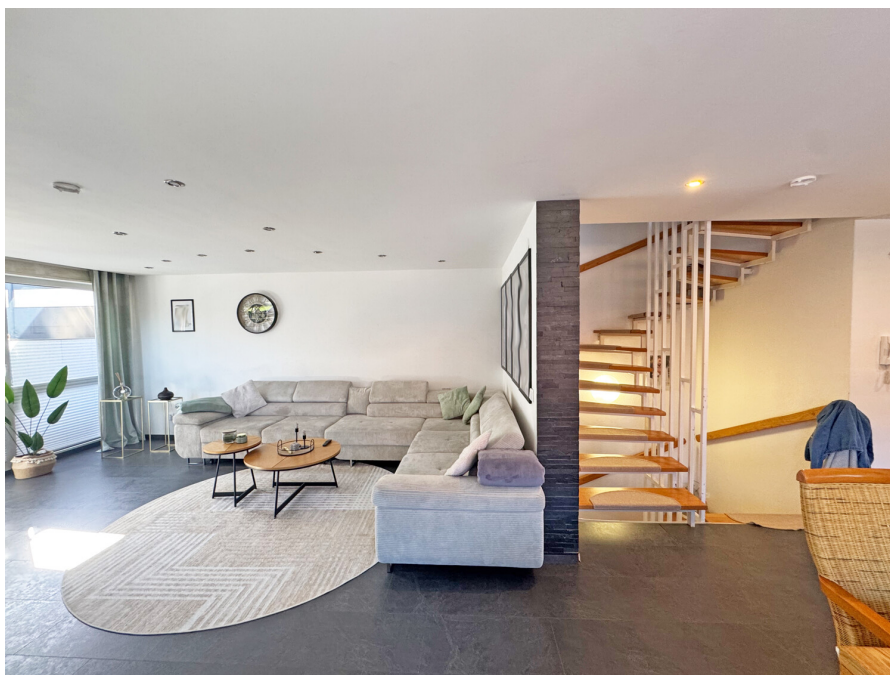
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.04.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	126.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



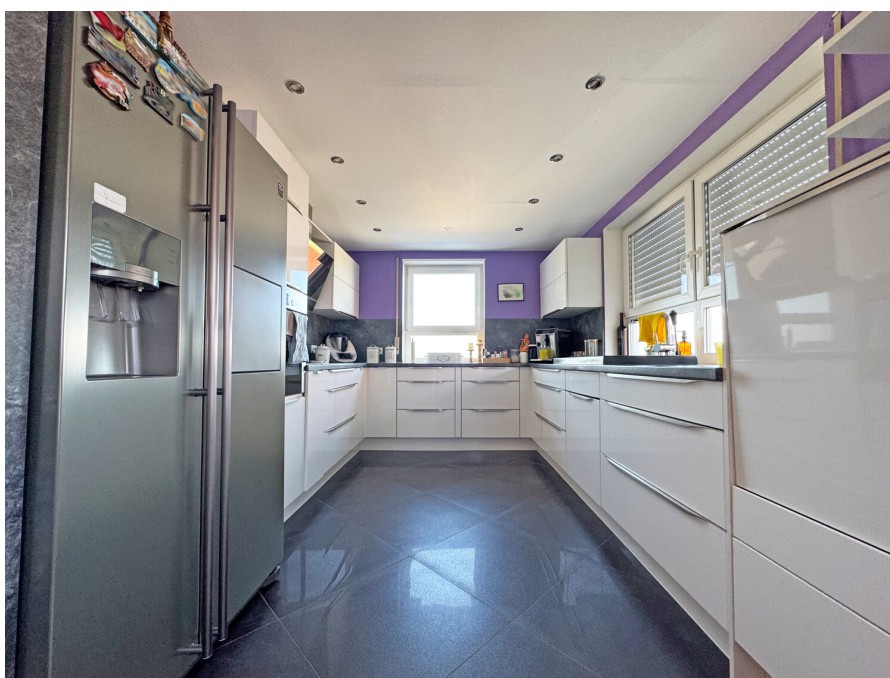
VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



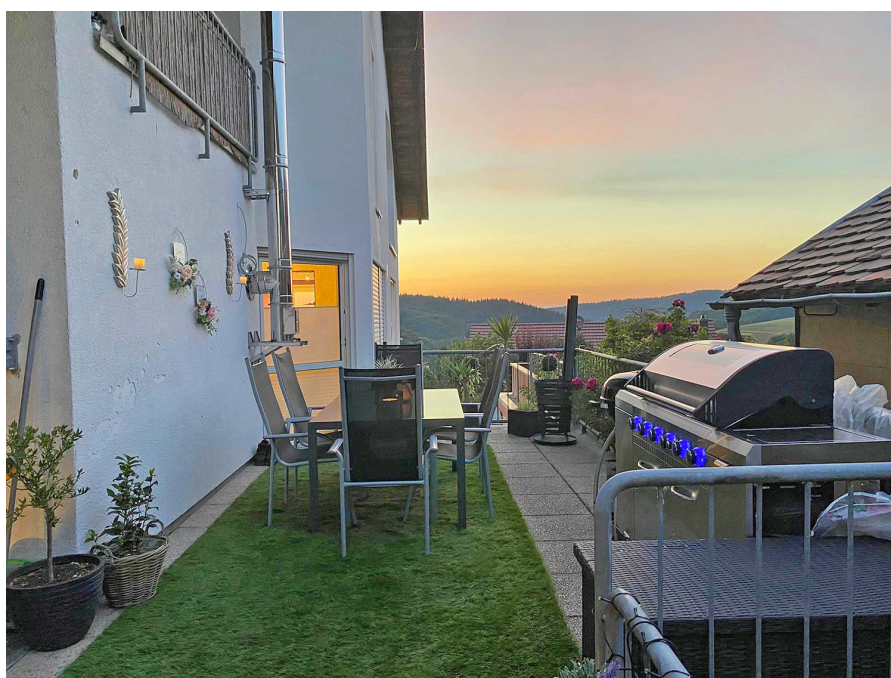
VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Az első benyomás

Ez a modern, 1997-ben épült ikerház a tágas életteret ötvözi az átgondolt tervezéssel. 160 m² lakótérrel és 279 m²-es telekmérettel az ingatlan bőséges helyet kínál egy olyan család számára, akik értékelik a stílusos életet és a praktikumot. Különös vonzeróval bír a földszinten található különálló lakás, amely vendégek számára, további lakóegységként vagy dolgozószobaként is használható. A lakásban egy kombinált nappali és hálószoba, konyha és fürdőszoba található. Ez a rugalmas elrendezés ideális vendégek vagy egy kisebb család számára, miközben elegendő magánéletet biztosít. Az emeleten egy tágas elosztó vezet a világos és hívogató nappaliba. Innen közvetlenül a teraszra juthatunk, amely zökkenőmentesen illeszkedik a gondozott kertbe – a tökéletes hely a kellemes esték eltöltésére a szabadban. A kertben egy úszómedence is található, amely felfrissülést nyújt a forró nyári napokon, és nyaralási hangulatot teremt közvetlenül az ajtó előtt. A dolgozószoba ideális dolgozószobának vagy csendes menedékhelynek. A modern konyha, kiváló minőségű beépített egységekkel felszerelve, rengeteg helyet kínál a kulináris alkotásoknak. A szomszédos étkező tágas méretével lenyugózó, és tökéletes hely meghitt étkezésekhez, családi ünnepekhez vagy laza baráti vacsorákhoz. Az emeletet egy kényelmes vendég-WC teszi teljessé. A tetőtérben egy tágas gyerekszoba és két hálószoba található, amelyek közül az egyik ideális vendégszobaként. A fürdőszoba modern és természetes fénnel teli, biztosítva a kellemes pillanatokat. A hálószobából egy gyönyörű kilátást nyújtó erkélyre lehet kijutni. Az ingatlan különlegessége a kandalló, amely otthonos és hívogató hangulatot teremt a hideg téli estéken. A kiváló minőségű burkolatok, beleértve a stílusos laminált és járólappadlót, valamint a dupla üvegezésű ablakokat, nemcsak modern hangulatot kölcsönöznek a háznak, hanem hozzájárulnak az energiahatékonysághoz és a magas szintű lakhatási kényelemhez is. A földszinten található tágas hobbiszoba, a garázs és egy további parkolóhely bőséges tárolóhelyet biztosít. A Steinklingenben, Weinheim idilli kerületében található ingatlan a vidéki nyugalom és a város kényelmes megközelíthetőségének tökéletes kombinációját kínálja. Maga Weinheim bájos óvárosi hangulattal, számos szabadidős tevékenységgel és kiváló közlekedési kapcsolatokkal büszkélkedhet. Az Odenwald erdő és a szőlőültetvények közelsége különösen vonzóvá teszi ezt a régiót a természet szerelmesei és a nyugodtabb életmódra vágyók számára. Ez az ikerház a modern életstílust kivételes életminőséggel ötvözi, és ideális egy család számára. Tegyen ajánlatot a feltüntetett ár felett, hogy a tulajdonosok eldönthessék, elfogadják-e azt. Tapasztalja meg személyesen ezt a kivételes otthont, és egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma.

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25239644 - 69469 Weinheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com