

Weinheim / Hohensachsen

Stílusos gyűjtoi darab történelmi bájjal és modern életérzéssel

VP azonosító: 25239607



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 67 m²

VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

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

VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Áttekintés

VP azonosító	25239607
Hasznos lakótér	ca. 90 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1861

Vételár	249.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	226.33 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1861

VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



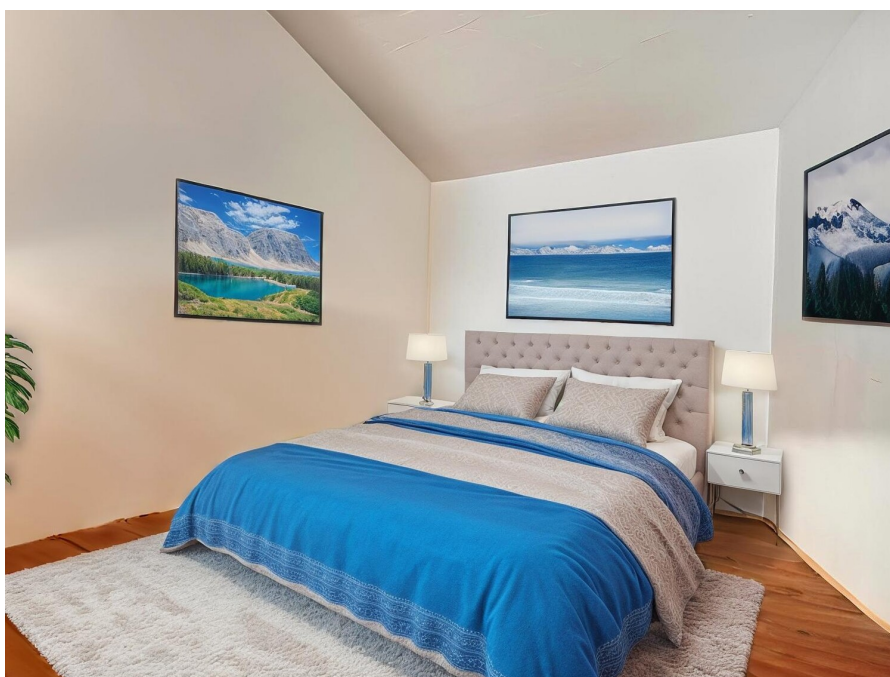
VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott családi ház körülbelül 90 m² lakóteret kínál, így hangulatos és stílusos otthont biztosít. Az eredetileg 1861-ben épült ingatlan a történelmi bájot ötvözi a modern kényelemmel, és az évek során jelentősen felújították. A ház egy körülbelül 67 m²-es telken fekszik, egy csendes és kellemes környéken. Nincs parkolóhely vagy saját kert. Az átgondolt elrendezés összesen 3,5 szobát foglal magában – köztük két potenciális hálószobát, amelyek ideálisak egyedülállóknak vagy párok számára. A tágas, kandallóval ellátott nappali az otthon szívének alkotja, és esti pihenésre csábít. Egy további szoba tökéletes irodának vagy vendégszobának, és egy kis erkélyre is kijáratot kínál – ideális egy gyors szünetre a friss levegőn, vagy egy reggeli kávé elfogyasztására a szabadban. Egy korlát nélküli lépcső vezet a nyitott galériára, amelyet jelenleg hálószobaként használnak. A földszinten található egyetlen fürdőszoba nemrégiben felújításon esett át, modern dizájnnal rendelkezik. A konyhát 2017-ben újították fel, és modern gépekkel büszkélkedhet. Egy hangulatos étkező és egy kandalló teszi harmonikussá a földszintet. A házat az 1950-es/60-as években bővítették, és a rendszeres karbantartásnak köszönhetően kiváló állapotban van. A közelmúltbeli modernizációk időtlen életminőséget kölcsönöznek a háznak, és garantáltan jó közérzetet biztosító, elbűvölő hangulatot teremtenek. A megtekintés előzetes egyeztetés alapján lehetséges. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt a kivételes sorházat, és további információkért mindig rendelkezésre állunk. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot, hogy egyeztessünk időpontot a megtekintésre, és személyesen is megismerhesse ezt a bájos otthont.

VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Részletes felszereltség

- * Holzboden
- * Zwei Kamine
- * Balkon
- * Einbauküche
- * Steinmauern

VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Weinheim/ Hohensachsen.

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: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 226.33 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1861.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

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