

Weinheim / Rippenweier

Természetes bontási terület, újraépítési lehetőséggel

VP azonosító: 25239618



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 210.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 388 m²

VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

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

VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Áttekintés

VP azonosító	25239618
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	210.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1960
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Tűzhely

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Az első benyomás

Ez az 1900-ban épült ikerház rengeteg tervezési lehetőséget kínál a kreatív elmék számára, körülbelül 110 m² lakótérrel. A nagyméretű, körülbelül 388 m²-es telken fekvő ház ideális mindazok számára, akik átfogó felújítási projektet keresnek. Akár magánlakásként, akár befektetők számára, akik a múlt varázsát szeretnék ötvözni a modern kényelemmel, ez az ingatlan jelentős lehetőségeket kínál. Összesen négy szobájával, köztük három hálószobával, a ház bőséges teret biztosít az egyéni lakhatási koncepciók számára. Az egyetlen fürdőszoba, akárcsak az ingatlan többi része, alapos felújításra szorul. A belső terek jelenleg egyszerűen berendezettek, a fatüzelésű kályha fűtési rendszer pedig 1960-ból származik. Az idén hozzáépített bővítés kezdeti modernizációt eredményezett, de a ház azóta üresen áll, és egy lenyugózó új otthonná alakítására vár. Az ingatlan további jellemzőkkel is büszkélkedhet, mint például egy nagy kert, terasz és udvar, amely némi felújítás után a jövőbeli otthona vagy projektjének szívévé válhat. A telken található melléképület további tárolóhelyet kínál, vagy megfelelő felújítás után vonzó kiegészítő szobává alakítható. Bár az ingatlan jelenleg bontásra váró területnek minősül, történelmi építménye és meglévő szerkezetei lehetőséget kínálnak a hagyományos építészet megőrzésére és modern elemekkel való ötvöztetésére. A központi elhelyezkedés könnyű hozzáférést biztosít a városi szolgáltatásokhoz és infrastruktúrához, így a ház egyaránt vonzó a családok és az ingázók számára. A ház jelenleg átfogó felújításra szorul, így a tapasztalt építők kibontakoztathatják kreativitásukat és szakértelmüket. Átfogó felújítási munkálatokkal az ingatlan egy vonzó otthonná alakítható, amely megfelel a modern élet követelményeinek. Szeretettel meghívjuk, hogy saját szemével győződjön meg az ingatlan számos lehetőségéről. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Ragadja meg a lehetőséget, és valósítsa meg elképzelését ebben a századfordulós ikerházban!

VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Részletes felszereltség

- Garten
- Innenhof
- Nebengebäude
- Terrasse

VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Weinheimer Ortsteil Rippenweier.

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. 40-50 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.

VP azonosító: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

További információ / adatok

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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

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