

Weinheim / Ritschweier

Idilli helyen: Családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 25239637



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 201,7 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 414 m²

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

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

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Áttekintés

VP azonosító	25239637
Hasznos lakótér	ca. 201,7 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	545.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	280.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az ingatlan



VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1976-ban épült családi ház körülbelül 201,7 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet egy körülbelül 414 m²-es telken. Egy csendes, természetközeli lakóövezetben található az ingatlan, amely a kényelmes életet a praktikus elrendezéssel ötvözi, amely sokrétű igényeket elégít ki. A földszint masszív szerkezetű, míg az emelet favázas szerkezetű. Összesen hét szoba kínál változatos lehetőségeket: a világos, tágas nappali mellett több hálószoba, egy dolgozószoba és egy tágas étkező található. A három fürdőszoba és egy vendég WC – amelyek közül az egyiket 2021-ben teljesen felújították – modern berendezési tárgyakkal van felszerelve, és bőséges teret kínál a mindennapi családi élethez. Különösen figyelemre méltó az alagsor, amely 2021-ben átfogó modernizáción esett át: az összes padlót és falat, valamint a fürdőszobát és a konyhát is kicserélték. Az alagsorban található kiváló minőségű fa padló fokozza a kellemes beltéri klímát, és meleg, hívogató légkört teremt. Külön bejáratának köszönhetően ez az emelet a ház többi részétől függetlenül is használható – ideális például többgenerációs családok számára. Az ingatlan dupla üvegezésű ablakokkal rendelkezik, amelyek az elektromos redonyokkal együtt ideális fényviszonyokat és kényelmes hőmérséklet-szabályozást biztosítanak. Két napellenző további napvédelmet nyújt az erkélyen és a tágas teraszon. A házhoz tartozó garázs kényelmes parkolást tesz lehetővé közvetlenül a telken, és további tárolóhelyet is kínál. Különlegesség a privát szauna, amely tökéletes a pihenésre egy hosszú nap után. A házat központi olajfűtéses rendszer fűti, amelyet rendszeresen karbantartottak. A berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek egy modern ingatlan színvonalának, és standard minőségüknek köszönhetően szilárd alapot biztosítanak a változatos lakhatási igényekhez. A gondozott kert kellemes órákat tölthet a szabadban. A kert könnyen gondozható, és bőséges helyet kínál az egyéni tereprendezési ötletekhez. A folyamatos karbantartásnak és az átfogó modernizációnak köszönhetően, különösen a pincében 2021-ben, a ház kiváló állapotban van. Ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a tágas lakótereket, a modern funkcionalitást és a kellemes elhelyezkedést. Gyozodjon meg a ház kínálta lehetőségekről egy megtekintés során, és fedezze fel új otthonát – ahol teret kapnak az Ön egyéni lakhatási elképzelései és az egész család. Egyeztessen időpontot személyes megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Részletes felszereltség

- elektrische Rollläden
- zwei Markisen
- doppelverglaste Fenster
- Garage
- Sauna
- Holzfußboden im UG

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

Minden a helyszínról

Ritschweier ist ein kleiner, naturnaher Stadtteil von Weinheim. Die beschauliche Ortschaft mit ihren ca. 300 Einwohnern liegt rund 6 km südöstlich des Stadtzentrums eingebettet in die grüne Hügellandschaft des westlichen Odenwalds. Die sie umgebenden ausgedehnten Wälder, Wiesen und Felder laden ganzjährig zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Reiten ein. Zudem besitzt Ritschweier ein reges Gemeindeleben, das von ortsansässigen Vereinen und Initiativen getragen wird und das Interessierten die Möglichkeit bietet, sich aktiv einzubringen. Wenngleich der Stadtteil durch eine gewisse Zurückgezogenheit und die ländliche Idylle besticht, sind die urbanen Zentren der Region von hieraus mit dem Auto in kurzer Zeit gut zu erreichen. Die Fahrt nach Weinheim dauert rund 10 min. Heidelberg und Mannheim erreicht man in ca. 25 min, den Frankfurter Flughafen in ca. 45 min. Zudem ist Ritschweier über eine Buslinie nach Weinheim, die stündlich den Ort bedient, an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Rhein-Neckar angebunden.

Als bedeutendes Verwaltungszentrum der südlichen Bergstraße bietet die malerisch gelegene Zweiburgenstadt ihren Bewohnern nicht nur eine hervorragende Infrastruktur sondern auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ihre zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés, die beiden oberhalb der Stadt errichteten Burgen sowie der Weinheimer Schlosspark mit dem angrenzenden Exotenwald sind zudem weit über die Grenzen der Region bekannte Publikumsmagnete, die zu jeder Jahreszeit Besucher aus nah und fern anziehen.

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 280.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25239637 - 69469 Weinheim / Ritschweier

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