Weinheim / Lützelsachsen

Außergewöhnliche Gelegenheit: Abrissgrundstück mit Potenzial für großzügiges Mehrfamilienhaus

CODICE OGGETTO: 24239514

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.143 m²

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24239514
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	14 x superficie libera, 15 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.10.2033	Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieses attraktive Abrissgrundstück, welches eine hervorragende Gelegenheit bietet, eine maßgeschneiderte Wohnumgebung zu schaffen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Es erstreckt sich über einer Grundstücksgröße von ca. 1.143 m² und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und den Bau eines geräumigen und komfortablen Mehrfamilienhauses. Bei der Planung des möglichen Hauses können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für die Errichtung mehrerer Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.371 m². Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen, um Ihre Bedürfnisse und Vorstellungen umzusetzen. Die Ausstattung des geplanten Hauses liegt vollständig in Ihren Händen. Entscheiden Sie selbst, welchen Stil und welche Materialien Sie bevorzugen. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Sie können die Ruhe und Idylle der umliegenden Natur genießen oder die nahe gelegenen Geschäfte und Restaurants besuchen. Zudem profitieren Sie von der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnen. Die Lage, die Größe des Grundstücks und die vorhandene Infrastruktur machen es zu einer interessanten Option für Käufer und Kapitalanleger. Lassen Sie sich vor Ort von dem Potential des Grundstückes überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Dettagli dei servizi

- Personenaufzug
- Lastenaufzug
- 3 Kühlhäuser
- 1 Tiefkühlhaus
- Photovoltaikanlage 17 kWh
- Tiefgarage mit 15 Kfz-Abstellplätze

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Tutto sulla posizione

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 dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikumsmagnet und weit über die Region bekannt, sowie ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Der Ortsteil Lützelsachsen verfügt über eine begehrte Wohnlage und hat eine hervorragende Infrastruktur, sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Lützelsachsen zeichnet sich außerdem durch seine idyllische Lage aus, umgeben von einer grünen Landschaft und Weinbergen. Es ist ein ruhiger und charmant wirkender Ortsteil, der von einem dörflichen Ambiente geprägt ist. Die Umgebung von Lützelsachsen lädt zu Aktivitäten in der Natur ein. Es gibt zahlreiche Wanderwege und Spaziermöglichkeiten, die durch die Weinberge und die umliegenden Wälder führen. Von einigen Stellen aus hat man einen schönen Blick auf die Stadt Weinheim und die Landschaft. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 20 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Die Bundesstraße B3 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Das Stadtzentrum von Weinheim ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Insgesamt ist Lützelsachsen ein malerischer und ruhiger Ortsteil von Weinheim, der eine attraktive Kombination aus ländlicher Atmosphäre und Nähe zur Stadt bietet.

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 437.20 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com