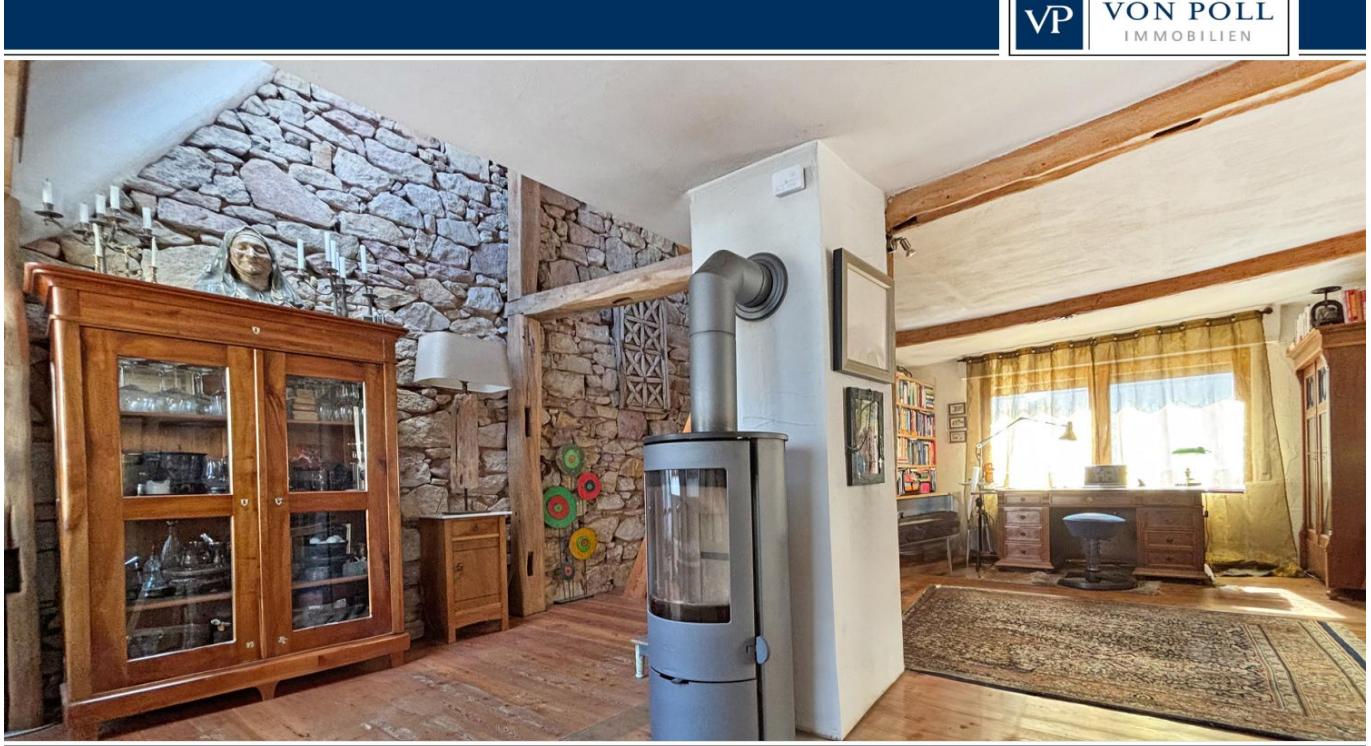


Weinheim / Hohensachsen

Un elegante oggetto da collezione con fascino storico e un'esperienza di vita moderna

Codice oggetto: 25239607



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

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

Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239607
Superficie netta	ca. 90 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1861

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	226.33 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1861

Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



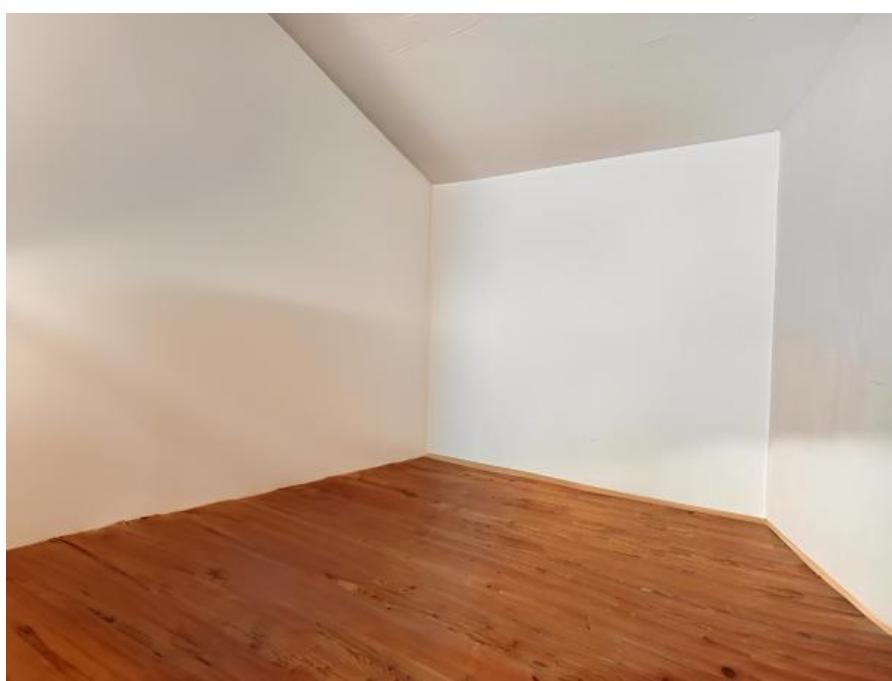
Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



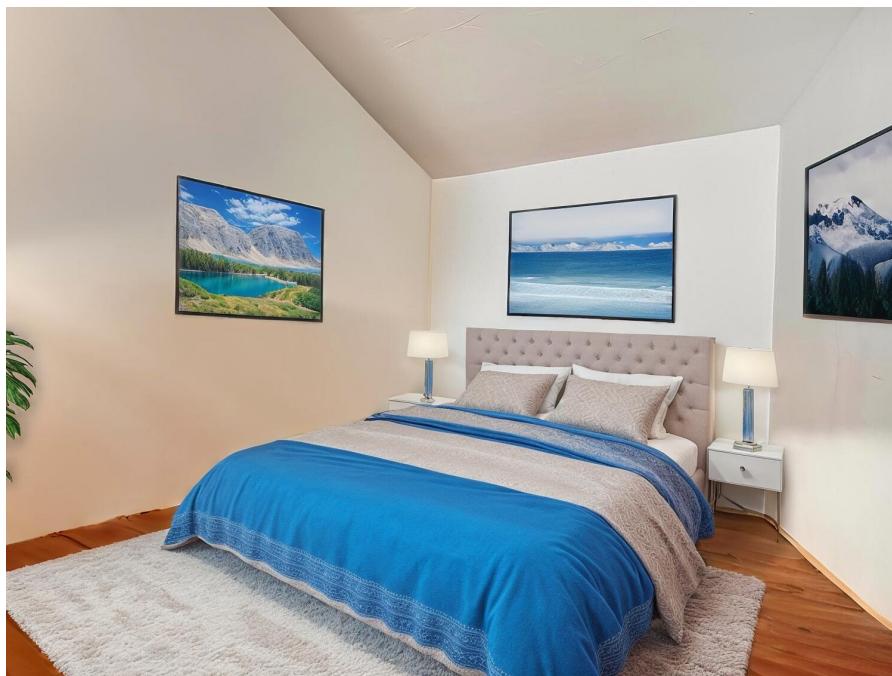
Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



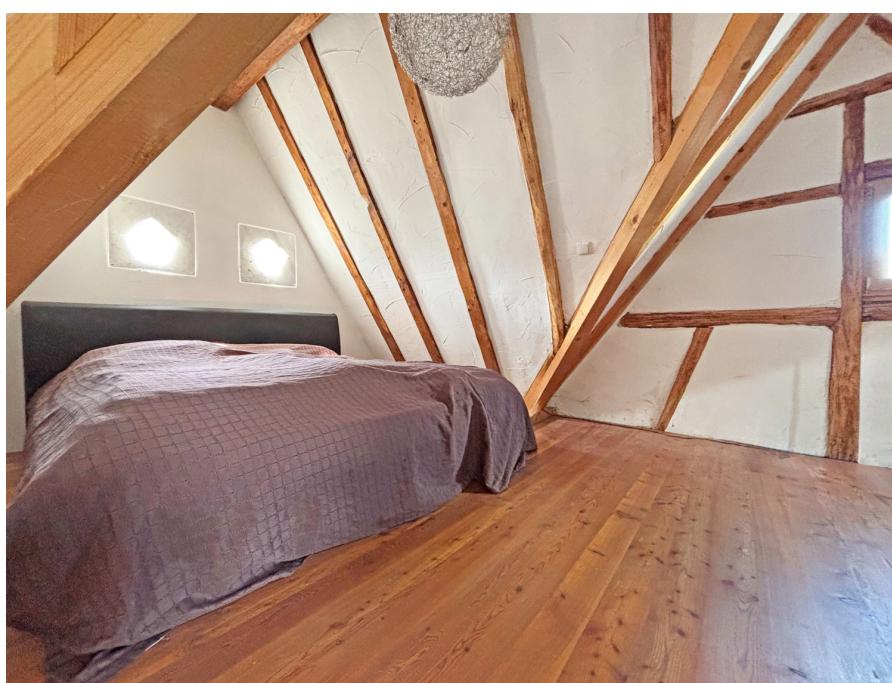
Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



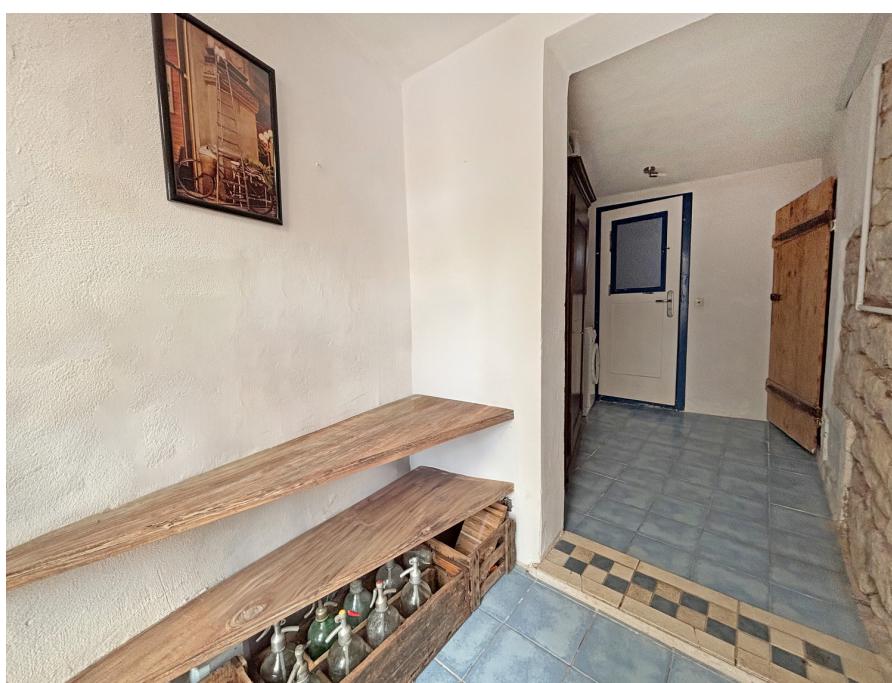
Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

La proprietà



Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta offre circa 90 m² di superficie abitabile, offrendo una casa accogliente ed elegante. Originariamente costruita nel 1861, la proprietà combina il fascino storico con i comfort moderni ed è stata ampiamente rimodernata nel corso degli anni. La casa sorge su un terreno di circa 67 m² in un quartiere tranquillo e piacevole. Non dispone di parcheggio o giardino privato. La disposizione, attentamente progettata, comprende un totale di 3,5 stanze, tra cui due potenziali camere da letto, ideali per single o coppie. L'ampio soggiorno con camino costituisce il cuore della casa e invita a rilassarsi la sera. Un'ulteriore stanza è perfetta come ufficio o camera per gli ospiti e offre anche l'accesso a un piccolo balcone, ideale per una breve pausa all'aria aperta o per gustare un caffè mattutino all'aperto. Una scala senza ringhiera conduce al soppalco aperto, attualmente utilizzato come camera da letto. Il bagno singolo al piano terra è stato recentemente ristrutturato e presenta un design moderno. La cucina è stata rinnovata nel 2017 e vanta elettrodomestici moderni. Un'accogliente zona pranzo e un camino completano armoniosamente il piano terra. La casa è stata ampliata negli anni '50/60 e, grazie alla regolare manutenzione, si trova in ottime condizioni. I recenti interventi di ammodernamento conferiscono alla casa una qualità abitativa senza tempo e creano un'atmosfera affascinante con un fattore di benessere garantito. Le visite sono disponibili su appuntamento. Non vediamo l'ora di presentarvi personalmente questa eccezionale casa a schiera e siamo sempre disponibili per ulteriori informazioni. Contattateci per fissare una visita e vivere di persona questa affascinante casa.

Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Tutto sulla posizione

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 majestatisch 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.

Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25239607 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Partner di contatto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com