

Weinheim / Rippenweiler

## Sito di demolizione naturale con potenziale di riqualificazione

Codice oggetto: 25239618



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 388 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

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

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25239618              |
| Superficie netta    | ca. 110 m²            |
| Tipologia tetto     | a due falde           |
| Vani                | 4                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1900                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 210.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Porzioni di bifamiliari                                                   |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1960                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Smantellamento                                                            |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

a stufa

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, costruita nel 1900, offre numerose possibilità di progettazione per menti creative su circa 110 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Situata su un ampio terreno di circa 388 m<sup>2</sup>, la casa è ideale per chiunque cerchi un progetto di ristrutturazione completo. Che si tratti di residenza privata o di investitori che desiderano combinare il fascino di un tempo con i comfort moderni, questa proprietà offre un potenziale considerevole. Con un totale di quattro stanze, di cui tre camere da letto, la casa offre ampio spazio per concetti abitativi individuali. L'unico bagno, come il resto della proprietà, necessita di una ristrutturazione completa. Gli interni sono attualmente arredati in modo semplice e l'impianto di riscaldamento a legna risale al 1960. Un ampliamento aggiunto quest'anno ha fornito una modernizzazione iniziale, ma da allora la casa è rimasta vuota, in attesa di essere trasformata in una splendida nuova casa. La proprietà vanta anche ulteriori caratteristiche come un ampio giardino, una terrazza e un cortile che, dopo alcuni lavori di ristrutturazione, potrebbero diventare il cuore della vostra futura casa o progetto. Una dependance all'interno della proprietà offre ulteriore spazio di stoccaggio o, dopo un'adeguata ristrutturazione, potrebbe essere convertita in un'accogliente stanza aggiuntiva. Sebbene l'immobile sia attualmente classificato come sito di demolizione, la sua costruzione storica e le strutture esistenti offrono l'opportunità di preservarne l'architettura tradizionale e di combinarla con elementi moderni. La posizione centrale garantisce un facile accesso ai servizi e alle infrastrutture urbane, rendendo la casa ideale sia per le famiglie che per i pendolari. La casa necessita attualmente di un'ampia ristrutturazione, offrendo a costruttori esperti l'opportunità di dare libero sfogo alla loro creatività e maestria. Con un'ampia ristrutturazione, la proprietà potrebbe essere trasformata in una casa accogliente che soddisfa le esigenze della vita moderna. Vi invitiamo cordialmente a scoprire di persona le numerose possibilità che questa proprietà offre. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita.Cogliete questa opportunità e realizzate il vostro sogno in questa casa bifamiliare di inizio secolo!

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

## Dettagli dei servizi

- Garten
- Innenhof
- Nebengebäude
- Terrasse

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Weinheimer Ortsteil Rippenweiler.

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.

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

## 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](mailto:weinheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)