

Weinheim

Doppelhaushälfte in Bestlage – Eckgrundstück mit traumhaftem Ausblick

Codice oggetto: 26239697



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135,33 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m²

Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

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

Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26239697	Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Superficie netta	ca. 135,33 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1978	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.04.2036	Consumo finale di energia	176.50 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

Una prima impressione

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1978, die mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² und einem Grundstück von ca. 285 m² vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen bietet.

Die Immobilie überzeugt durch ihre besondere Split-Level-Bauweise, die ein offenes und spannendes Raumkonzept schafft. Versetzte Wohnebenen sorgen für eine helle, kommunikative Wohnatmosphäre mit einem angenehmen Wohngefühl. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die sich ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste eignen. Das Badezimmer wurde 2013 modernisiert und präsentiert sich zeitgemäß. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC.

Als Eckhaus profitieren Sie von zusätzlicher Privatsphäre. Ein echtes Highlight ist die Terrasse mit schönem Ausblick in die Rheinebene, die gemeinsam mit dem privaten Gartenanteil zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und umfasst unter anderem Parkettböden sowie eine moderne Einbauküche (2014). Für besondere Wohlfühlmomente sorgt zudem die hauseigene Sauna.

Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Ölheizung aus dem Jahr 2002. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz runden das Angebot komfortabel ab. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen und Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen.

Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter, Entwicklungspotenzial und attraktiver Lage suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vor Ort.

Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

Dettagli dei servizi

Split-Level-Bauweise mit offenem Raumkonzept

Eckhaus mit erhöhter Privatsphäre

Terrasse mit Ausblick in die Rheinebene

Privater Gartenanteil

Einbauküche

Parkettböden

Gäste-WC

Sauna

Garage

Zusätzlicher Kfz-Stellplatz

Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

Tutto sulla posizione

Weinheim besticht als lebenswerte Stadt im Herzen Baden-Württembergs durch seine ideale Lage zwischen den wirtschaftlichen Zentren Heidelberg und Mannheim. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen und wohlhabenden Bevölkerungsstruktur sowie einer exzellenten Infrastruktur, die hochwertige Bildungs- und Gesundheitsangebote ebenso umfasst wie vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, nachhaltiger Stadtentwicklung und einem attraktiven Wohnumfeld schafft eine sichere und zukunftsorientierte Basis für Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

In Weinheim finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor, das durch eine harmonische Nachbarschaft und zahlreiche Grünflächen geprägt ist. Die Nähe zu naturnahen Erholungsgebieten und Spielplätzen fördert ein aktives und gesundes Aufwachsen der Kinder. Die ruhige und sichere Atmosphäre des Stadtgebiets vermittelt Geborgenheit und unterstützt eine lebendige Gemeinschaft, in der sich Familien willkommen und gut aufgehoben fühlen.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Grundschulen wie die Hans-Joachim-Gelberg-Grundschule sind in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar, während Kindergärten wie der Evangelische Kindergarten Lützelsachsen ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für weiterführende Schulen stehen nahegelegene Einrichtungen wie die Dietrich-Bonhoeffer-Schule zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist mit Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung optimal gewährleistet – so sind beispielsweise die Praxis von Dr. med. Katrin Illmann und die Stern-Apotheke in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten, wie das Fitnessstudio clever fit, vielfältige Möglichkeiten für

Bewegung und gemeinsames Erleben. Die Nähe zu Bus- und Bahnhaltstellen, etwa der S-Bahn-Station Lützelsachsen Bergstraße, ermöglicht eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erleichtert den Alltag erheblich.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich urban gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Weinheim als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und einer warmherzigen Gemeinschaft macht Weinheim zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien mit höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Zukunftssicherheit.

Codice oggetto: 26239697 - 69469 Weinheim

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 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: 26239697 - 69469 Weinheim

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