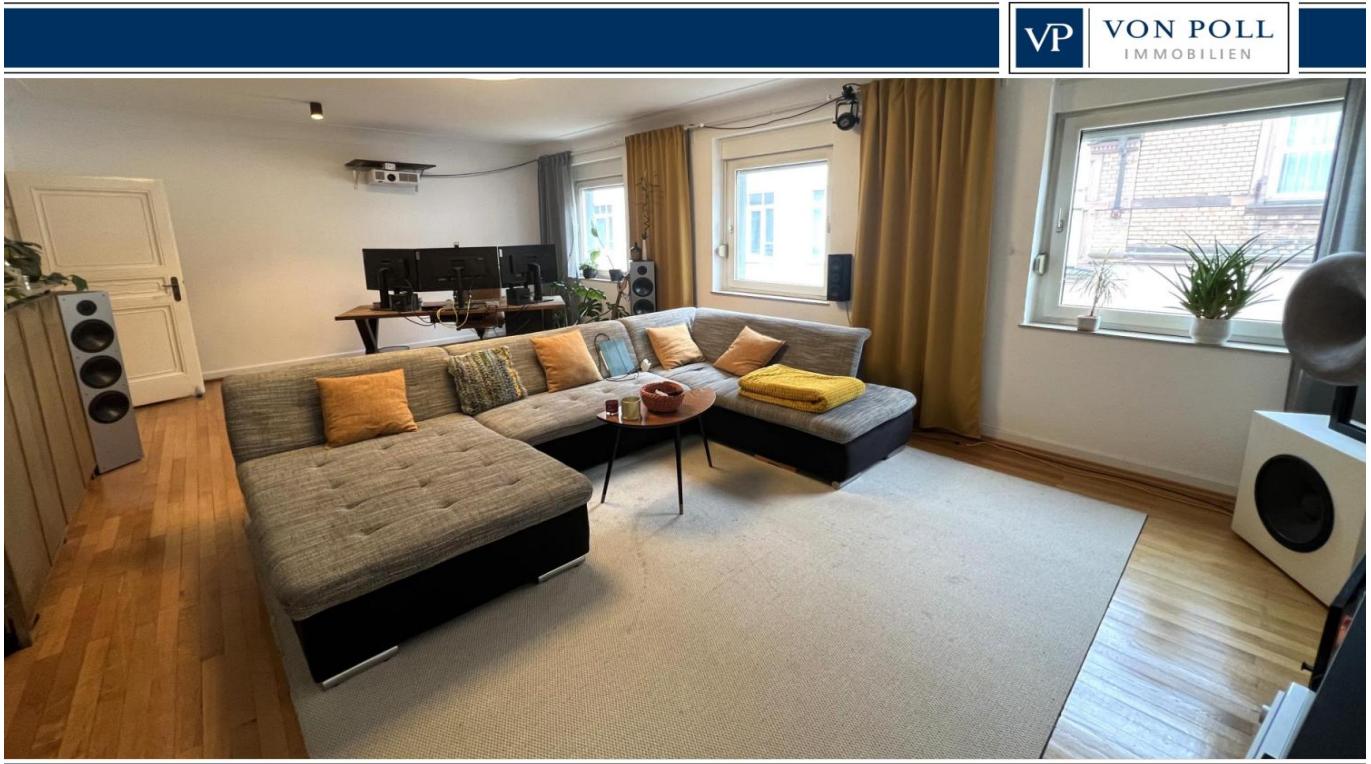


Weinheim

Lichdt durchflutete Altbauwohnung mit Terrasse für stilvolles Stadtleben

Codice oggetto: 26239681



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26239681 - 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: 26239681 - 69469 Weinheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26239681
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1925

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	135.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	11.03.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1925

Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

Una prima impressione

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss von einem Mehrfamilienhaus und bietet auf 110m² ein angenehmes Wohnambiente. Die Immobilie überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort in einem historischen Gebäude.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als großzügiger Wohnbereich, ruhiges Schlafzimmer oder funktionales Arbeitszimmer. Neben den Wohnräumen steht Ihnen ein Badezimmer zur Verfügung, welches den Ansprüchen des täglichen Lebens gerecht wird.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die zur Wohnung gehörende Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die gelungene Kombination aus historischem Charme, moderner Ausstattung und praktischen Details macht diese Etagenwohnung zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit – sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und einen gewissen Wohnkomfort legen.

Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

Dettagli dei servizi

- Parkett
- Laminat
- Fliesen
- doppelverglaste Kunststofffenster 2016
- Terrasse

Codice oggetto: 26239681 - 69469 Weinheim

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 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 Minuten mit dem Pkw.

Codice oggetto: 26239681 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26239681 - 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