Weinheim – Weinheim

Neuwertiges Reihenendhaus zentrumsnah

CODICE OGGETTO: 23239480

PREZZO D'ACQUISTO: 830.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 147 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 308 m^2

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – 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: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23239480
Superficie netta	ca. 147 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	830.000 EUR
Casa	Villa a schiera d’angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	59.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

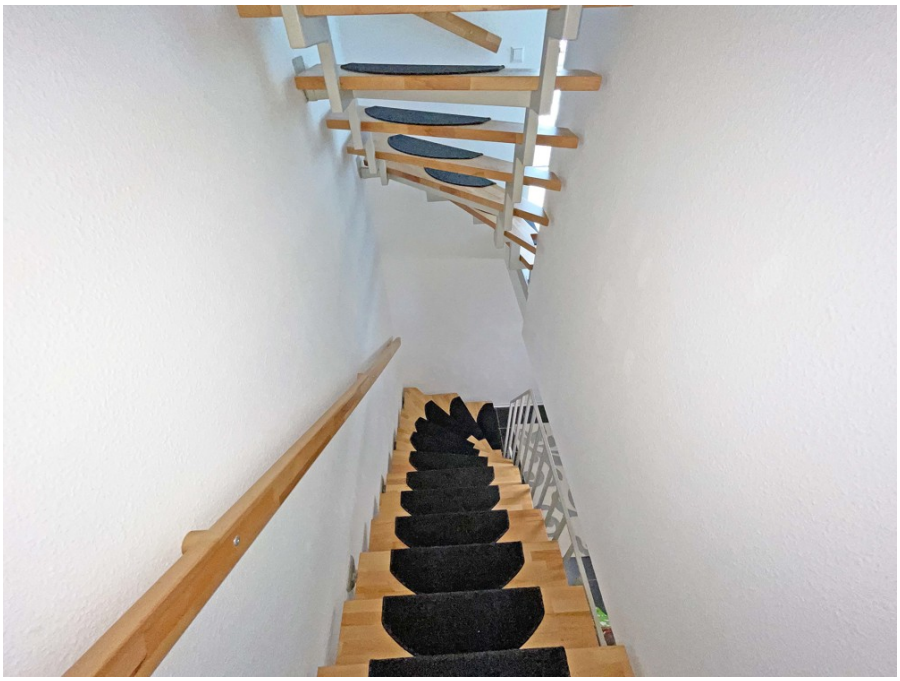
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Una prima impressione

Dieses schöne neuwertige Reihenendhaus wurde 2017 erbaut und durch die tolle Raumaufteilung bietet sich das Haus optimal für die Familie mit Kind/ern an. Die 147m² Wohnfläche sind auf 3 Etagen verteilt. Das Erdgeschoss bietet durch den ausladenden Wohn- Essbereich und mit einer hochwertigen Einbauküche, viel Platz zum Wohlfühlen und Zusammenkommen. Der direkte Zugang zur Terrasse und dem großen Garten, laden zum Spielen oder Zurücklehnen an der frischen Luft ein. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Ebenfalls bietet das ausgebaute Dachgeschoss zusätzlich Platz für ein Gästezimmer, Büro und ein Badezimmer mit Duschkabine und WC. Das Haus ist unterkellert und hat genug Stauraum. Zwei Garagen runden das Bild dieser tollen Immobilie ab. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme dieser tollen Immobilie verzaubern.

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Dettagli dei servizi

- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Sicherheitstür
- Einbauküche
- Fliesen
- Laminat
- Sat-Anschluss

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich zentral von Weinheim und die City erreicht man fußläufig in 5 Minuten. 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. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.

CODICE OGGETTO: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 59.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23239480 - 69469 Weinheim – Weinheim

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