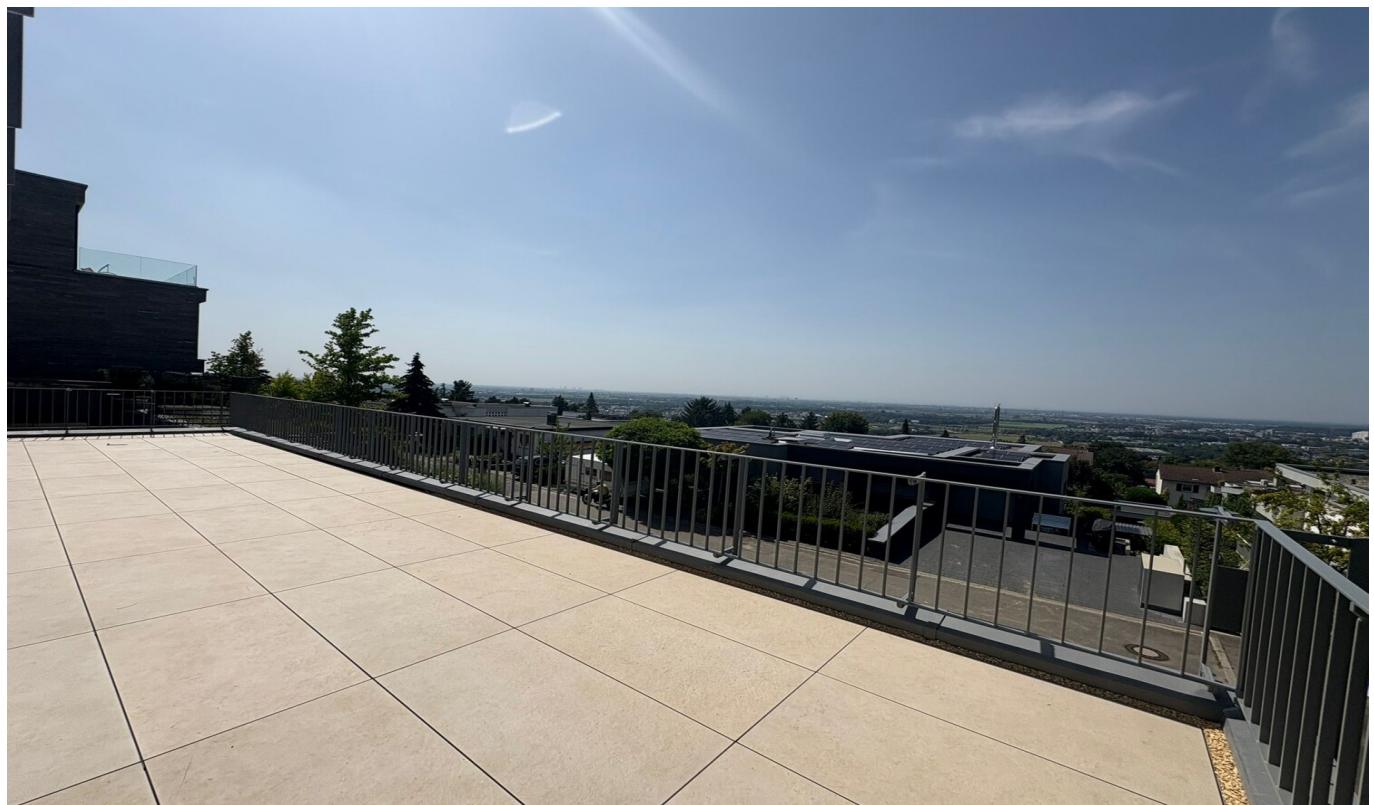


Weinheim

## Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung in einmaliger Aussichtslage!

*Número da propriedade: 25133816*



**PREÇO DO ALUGUEL: 2.100 EUR • ÁREA: ca. 114 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

-  Numa vista geral
-  O imóvel
-  Dados energéticos
-  Uma primeira impressão
-  Detalhes do equipamento
-  Tudo sobre a localização
-  Outras informações
-  Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133816	Preço do aluguel	2.100 EUR
Área	ca. 114 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes
Ano de construção	1979		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	41.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.09.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

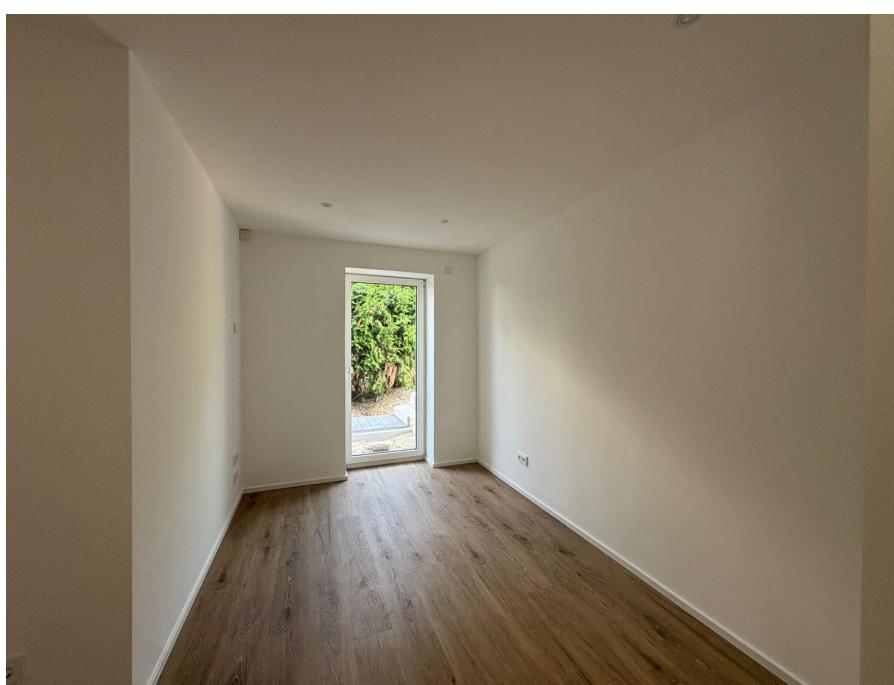
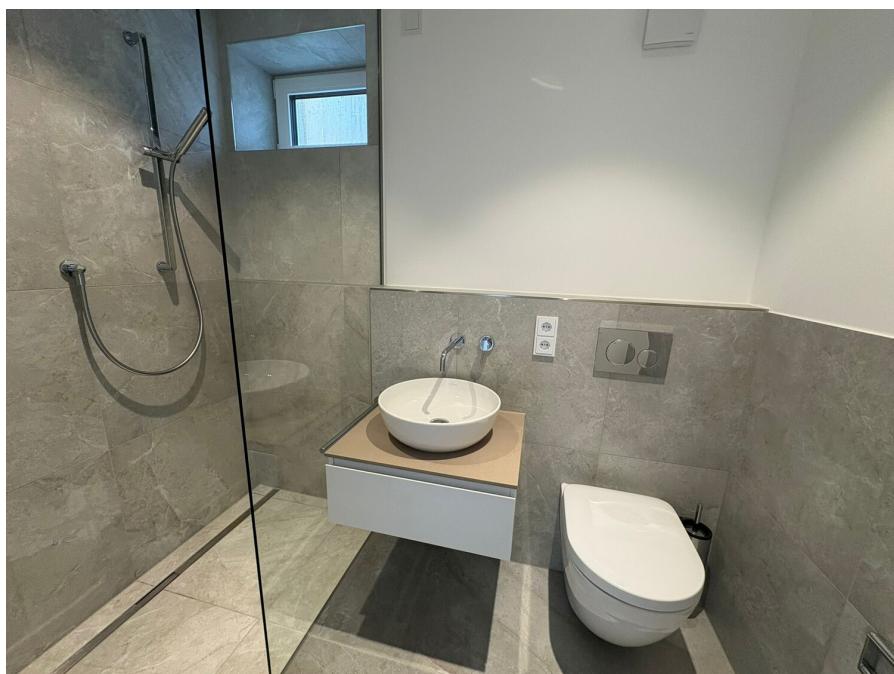
Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## O imóvel



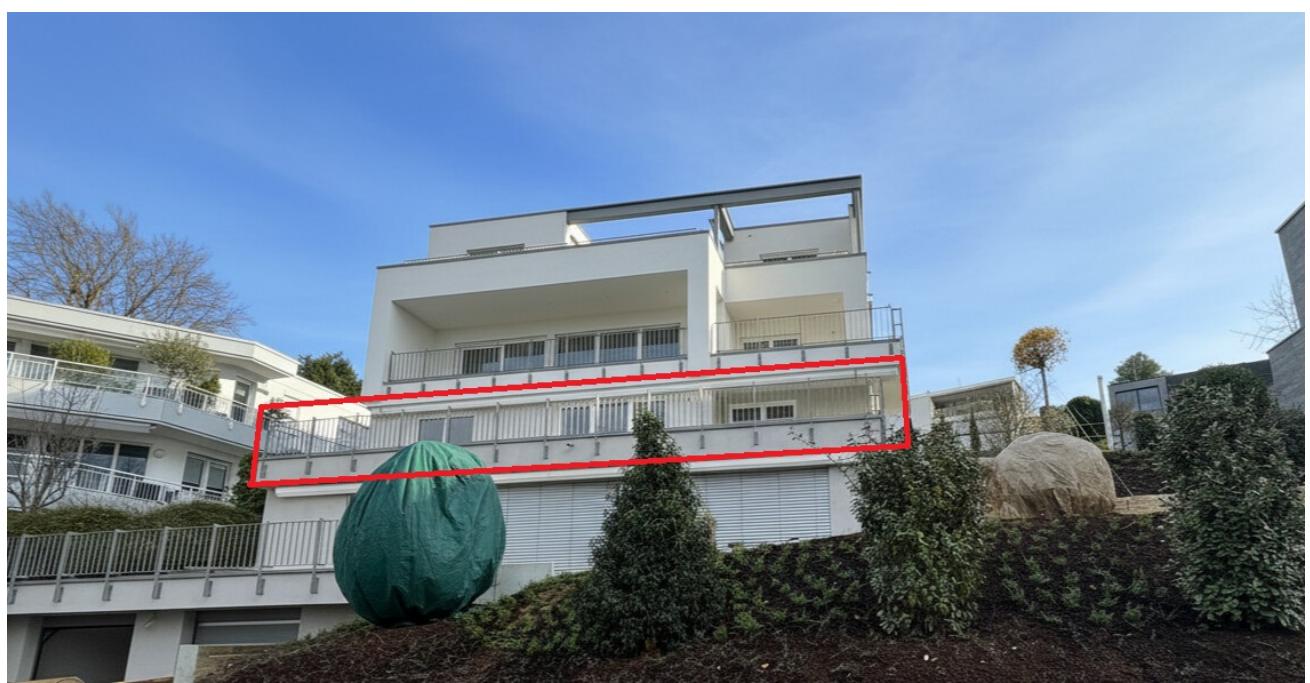
Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## Uma primeira impressão

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung mit einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> mit eigenem Eingang. Sie profitieren hier vom Erstbezug nach Sanierung und einem durchdachten Wohnkonzept auf neuestem technischen Stand.

Die Wohnung liegt im 1. Terrassengeschoss eines sanierten Dreifamilienhauses. Die hochwertige Ausstattung sowie der energetisch optimale Zustand sorgen zudem für sehr niedrige Nebenkosten. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – etwa als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Elternbereich. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit großer Fensterfront. Sie gelangen vom Wohnzimmer, Esszimmer und Schlafzimmer auf die weitläufige Terrasse, die einen beeindruckenden Blick über die Rheinebene bietet und zum Entspannen einlädt.

Technisch erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche:

- Zwei stilvoll gestaltete Bäder mit Markenarmaturen, bodengleichen Duschen und zeitgemäßer Ausstattung
- Elektrische Raffstores an sämtlichen Fenstern
- Vorbereitete Anschlüsse für eine Klimaanlage
- Hochwertiger Vinylholzboden in eleganter Holzoptik
- Moderne Fußbodenheizung in allen Räumen

Das installierte BUS-System vernetzt Beleuchtung, Heizung, Lüftung, Beschattung, Sicherheit und Multimedia. Alle Funktionen können zentral, dezentral oder auch von unterwegs gesteuert werden – für maximalen Komfort.

Neben der hochwertigen Ausstattung überzeugt die Wohnung durch ihre hervorragende energetische Bilanz. Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.100 € inklusive Stellplatz.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für alle, die besonderen Wert auf Wohnqualität, moderne Technik und ein attraktives Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich vorzustellen!

Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## Detalhes do equipamento

Großzügige Terrasse mit Markise und Blick in die Rheinebene\*\*

Luxuriöse Badezimmer\*\*

Bussystem\*\*

Voraussetzung für Klimaanlage geschaffen\*\*

Eigener Hauseingang\*\*

Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## Tudo sobre a localização

Das Dreifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend in Lützelsachsen, einem beliebten Stadtteil Weinheims, am Ende einer Sackgasse. 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, zahlreichen Straßencafés sowie dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikumsmagnet und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Weinheim hat eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 25133816 - 69469 Weinheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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