Weinheim

2-Zimmer-Wohlfühlwohnung mit Burgblick und City-Nähe

Número da propriedade: 25239625

PREÇO DE COMPRA: 209.000 EUR • **ÁREA:** ca. 66,83 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25239625 - 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: 25239625 - 69469 Weinheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25239625
Área	ca. 66,83 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	209.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.03.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	121.60 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1977 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² und einem praktisch durchdachten Raumkonzept, das sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Wohnung befindet sich im 4.Obergeschoss in einem 8-Parteien Haus und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Flur mit praktischem Einbauschrank, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der helle Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und schafft eine warme, einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der mit zwei Markisen ausgestattet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien, auch an sonnigen Tagen.

Die Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett und überzeugt ebenfalls mit einem Parkettboden sowie einem Blick auf die Burgen Weinheims – ein echtes Highlight.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort für den Alltag als auch Entspannung am Abend.

Ein Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der zusätzlich 10.000 Euro kostet – bequemes und sicheres Parken ist somit gewährleistet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Die Wohnung steht aktuell leer und bietet sowohl die Möglichkeit zur Neuvermietung als auch zur Eigennutzung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

Detalhes do equipamento

- Balkon mit 2 Markisen
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslicht
- Parkettboden
- TG-Stellplatz
- Einbauküche
- Einbauschrank im Flur
- Querriegel Wohnungstür
- Kellerabteil

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

Tudo sobre a localização

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Große Kreisstadt Weinheim ist mit ca. 45 000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis und die nördlichste an der badischen Bergstraße. Mit seinem charmanten historischen Stadtkern und seiner beeindruckenden Naturkulisse ist Weinheim ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber, Kulturinteressierte und Genießer.
Des Weiteren bietet Weinheim 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.
Die Stadt erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Weinbergen, grünen Wäldern und blühenden Obstplantagen. Die beiden markanten Wahrzeichen von Weinheim, die Burgruine Windeck und die Wachenburg, thronen majestätisch über der Stadt und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung.
Das Zentrum von Weinheim begeistert mit seinem mittelalterlichen Flair und den engen Gassen, gesäumt von historischen Fachwerkhäusern. Hier finden Besucher charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, in denen regionale Produkte und Handwerkskunst angeboten werden. Der Marktplatz mit seinem imposanten Rathaus bildet das Herzstück der Stadt und ist ein lebendiger Treffpunkt. Für Erholungssuchende bietet sich der Schlosspark mit seinen gepflegten Grünflächen und dem romantischen Schloss an, wo man gemütlich spazieren und die Seele baumeln lassen kann.
Weinheim ist auch für seine Weintradition bekannt. Die umliegenden Weinberge produzieren exzellente Weine, die bei Weinliebhabern auf der ganzen Welt geschätzt werden. Weinproben und Kellerführungen ermöglichen es Besuchern, die köstlichen Weine direkt vor Ort zu verkosten und mehr über die Kunst der Weinherstellung zu erfahren.
Zusätzlich zu seiner natürlichen Schönheit und seinem kulturellen Erbe veranstaltet Weinheim das ganze Jahr über eine Vielzahl von Veranstaltungen und Festen, die Besucher aus nah und fern anziehen. Ob das stimmungsvolle Bergsträßer Winzerfest, das farbenfrohe Blütenwegfest oder das traditionelle Schlossparkfest, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25239625 - 69469 Weinheim

Pessoa de contacto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com