Weinheim / Hohensachsen

Gemütliche Erdgeschosswohnung in guter Lage!

Objektnummer: 24239544

MIETPREIS: 750 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 106 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Auf einen Blick

Objektnummer	24239544
Wohnfläche	ca. 106 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1927
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	117.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.08.2025	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Die Immobilie

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Ein erster Eindruck

Diese helle Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² bietet Platz für Komfort und Gemütlichkeit. Das im Jahr 1927 erbaute und 2022 renovierte Objekt verbindet auf gelungene Weise den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßen Wohnkomfort. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Wohnbereich, der zu allen Räumen führt. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Der Wohnbereich verfügt außerdem über einen Küchenanschluss, wodurch es möglich ist den Wunsch einer offenen Küche zu verwirklichen. Über diesen haben Sie Zugang zu beiden Schlafzimmern. Eines dieser Schlafzimmer kann zusätzlich als Büro-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden aber auch als Küche, da sich in diesem Zimmer noch ein weiterer Küchenanschluss befindet. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Badezimmer, wodurch zusätzlicher Komfort geboten wird. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der das Parken komfortabel gestaltet und das Bild der Immobilie abrundet. Außerdem bietet ein Abstellraum zusätzliche Verstaumöglichkeiten. Die Lage der Immobilie ist zentral und gut angebunden, sodass alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe sind. Insgesamt bietet diese Wohnung mit 3,5 Zimmern und 2 Badezimmern ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Ausstattung und die gute Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Paare oder kleine Familien. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort von dieser Immobilie überzeugen!

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Ausstattung und Details

- Fliesen
- Stellplatz
- Elektrische Rollläden

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Alles zum Standort

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hohensachsen. 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.

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2025. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com