

Weinheim

# Außergewöhnliche Maisonette Wohnung im Herzen Weinheims

Objektnummer: 24239560



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

MIETPREIS: 1.190 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

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

Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick

|              |                        |                       |                      |
|--------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Objektnummer | 24239560               | Wohnungstyp           | Maisonette           |
| Wohnfläche   | ca. 100 m <sup>2</sup> | Zustand der Immobilie | gepflegt             |
| Dachform     | Satteldach             | Bauweise              | Massiv               |
| Zimmer       | 2                      | Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer | 1                      | Ausstattung           | Einbauküche, Balkon  |
| Badezimmer   | 1                      |                       |                      |
| Baujahr      | 2005                   |                       |                      |

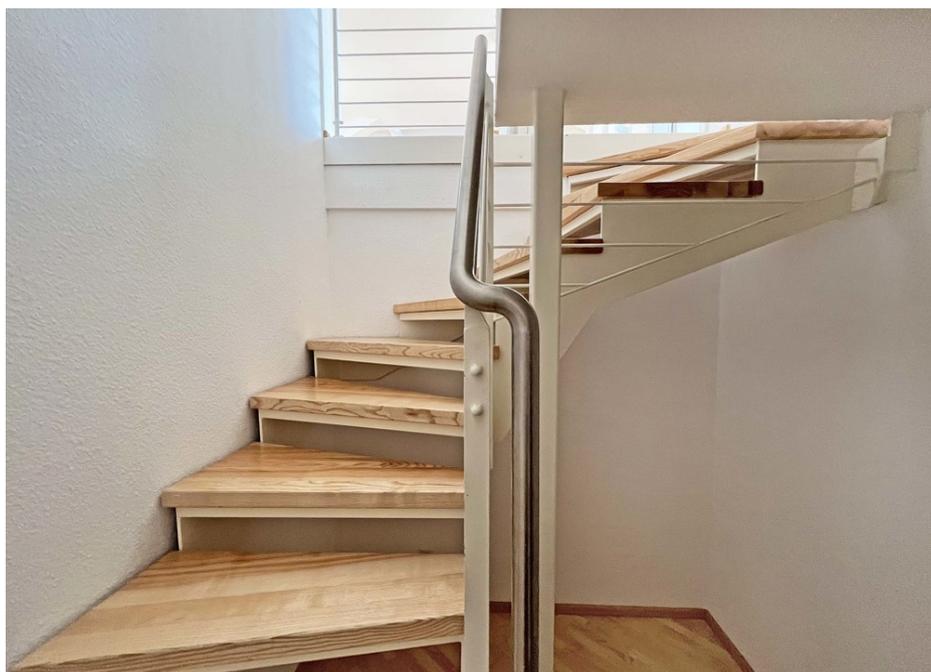
Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                            |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis             |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf        | 86.92 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.03.2029     | Energie-Effizienzklasse | C                          |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                            |

Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



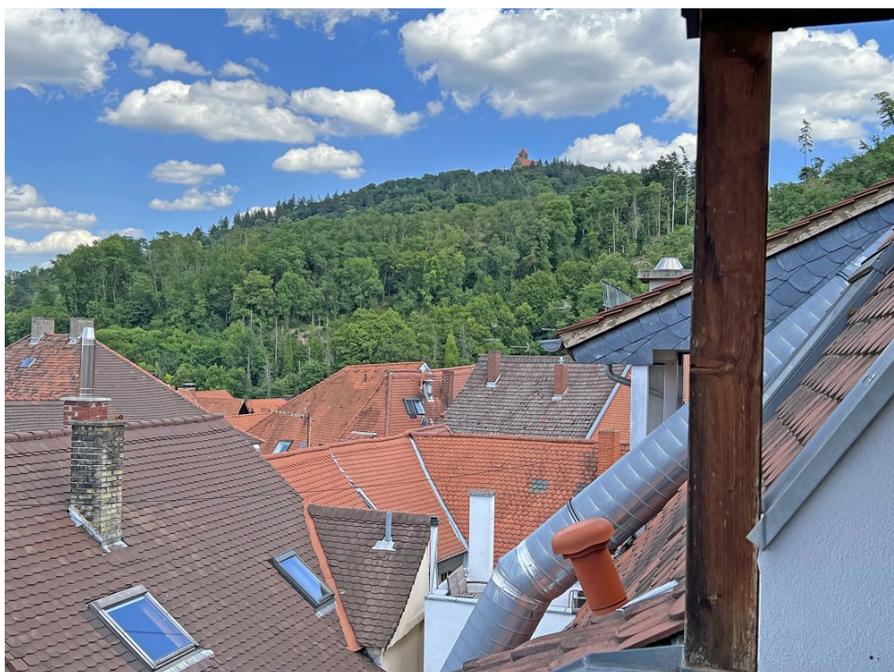
Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



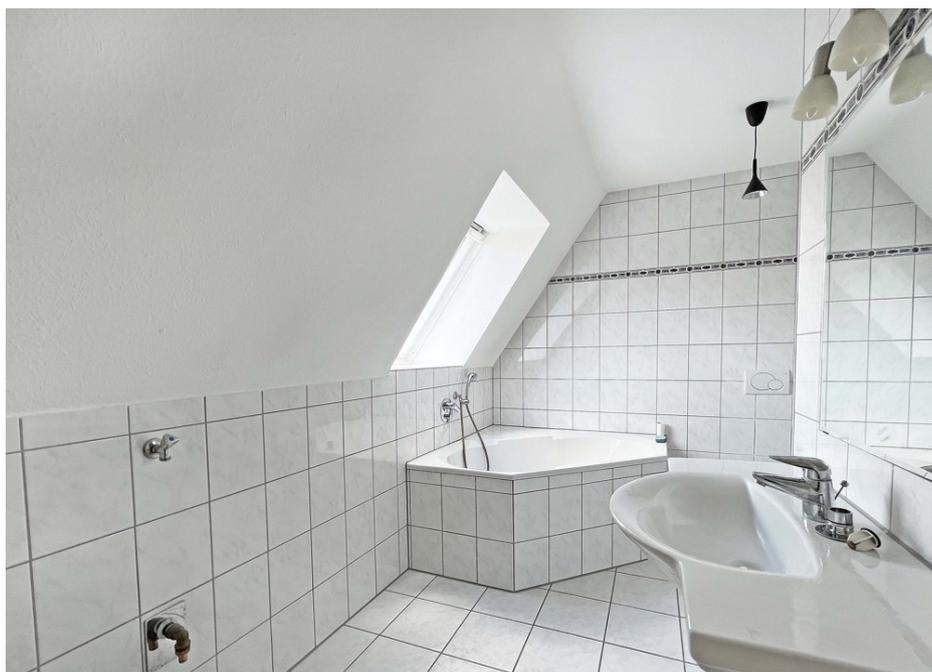
Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



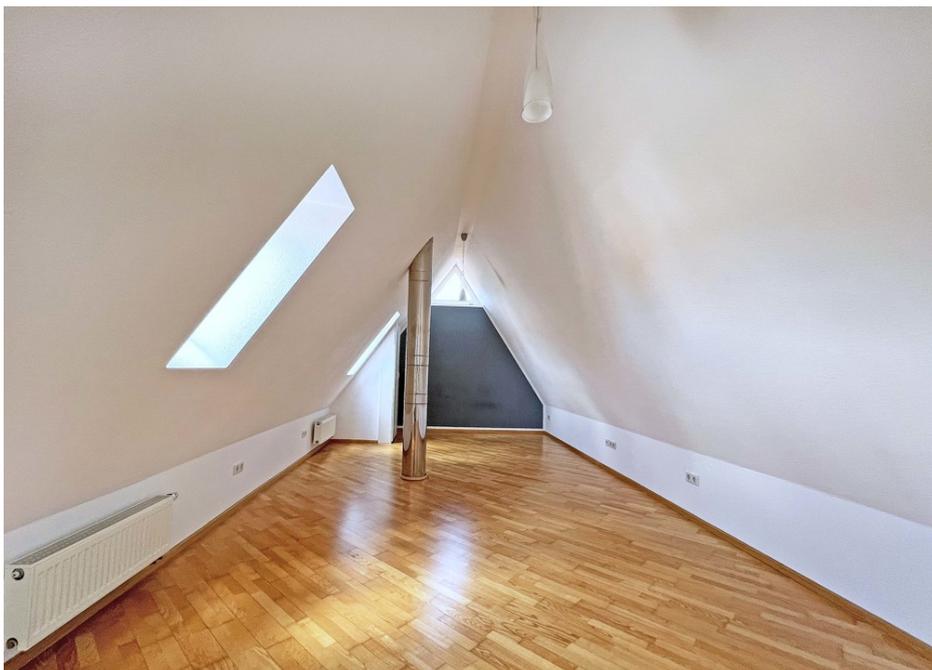
Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



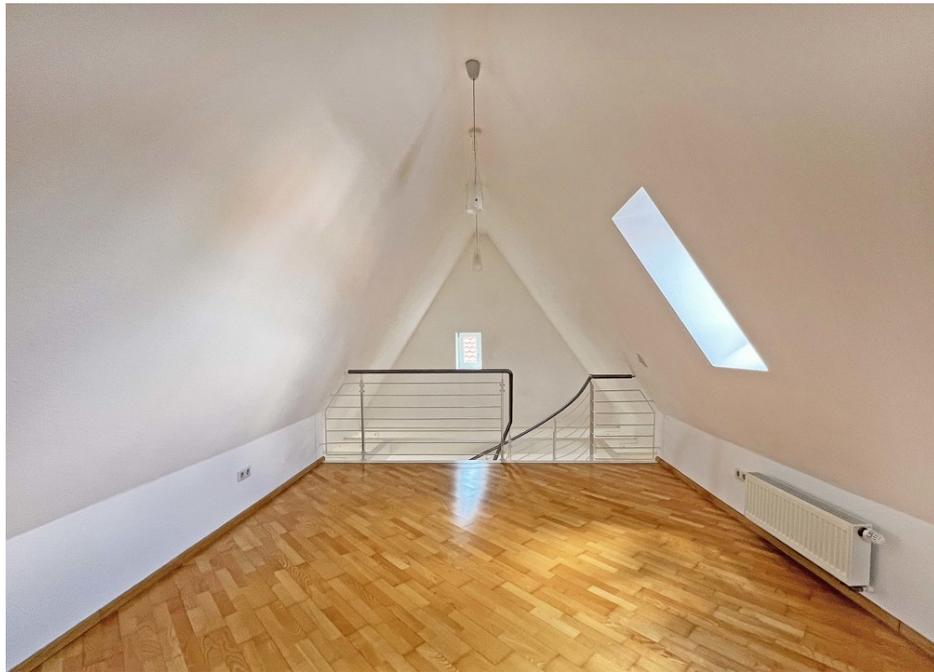
Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne Zwei-Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich im Herzen Weinheims. Durch den Eingangsbereich gelangen Sie über die erste Treppe direkt in den großzügigen Wohnbereich. Zur rechten Seite liegt ein Tageslicht-Badezimmer, welches mit einer Dusche und einer Eckbadewanne ausgestattet ist, auch einen Waschmaschinen Anschluss finden Sie hier vor. Ebenfalls am Wohnzimmer anliegend ist die offene Küche und der Zugang zur Loggia, von welcher man eine wunderschöne Aussicht und einen Blick auf die Burg hat. Das Highlight der Wohnung ist das Galerie ähnliche Schlafzimmer, welches man über eine offene Treppe im Wohnzimmer erreicht. Das Bild der Wohnung wird durch einen Kellerraum und den vorhandenen Aufzug abgerundet. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme der Maisonette Wohnung überzeugen.

Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Ausstattung und Details

- Loggia
- Galerie
- Schallschutzfenster
- Parkett
- Fliesen
- Aufzug

Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24239560 - 69469 Weinheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 86.92 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24239560 - 69469 Weinheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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