

Weinheim

# Zentrale Maisonette Wohnung mit traumhaftem Burgblick

Objektnummer: 24239586



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

MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

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

Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24239586	Mietpreis	900 EUR
Wohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Maisonette
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1997	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.01.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1997, die eine komfortable Wohnfläche von etwa 82 m<sup>2</sup> bietet. Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit insgesamt fünf Parteien, darunter vier Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige. Der Wohnbereich der Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet somit ein individuelles Wohngefühl. Im unteren Bereich befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einem wunderbaren Blick auf die nahegelegene Windeck, der durch seine offene Gestaltung vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet. Von der Küche aus gelangt man auf den Balkon, welcher ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Desweiteren gibt es ein zusätzliches Zimmer auf der Etage, welches sich optimal als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt. Zusätzlich bietet die Wohnung eine praktische Abstellkammer, die weiteren Stauraum für alltägliche Gegenstände bietet. In der oberen Etage befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, das mit seiner angenehmen Größe und Helligkeit überzeugt. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die zwei Badezimmer auf beiden Etagen, welche funktional und komfortabel ausgestattet sind. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während das Badezimmer im Dachgeschoss über eine Dusche verfügt. Ein überdachter Carport gehört ebenfalls zur Ausstattung dieser Immobilie und sorgt für einen wettergeschützten Parkplatz direkt vor der Haustür. Dies erspart die lästige Parkplatzsuche und bietet zusätzlichen Komfort. Zusätzlich stehen Ihnen Bewohnerparkplätze unmittelbar vor der Wohnung zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die ganzjährig für angenehme Temperaturen sorgt. Die gesamte Immobilie überzeugt durch ihren sehr guten Pflegezustand sowie die durchdachte Architektur. Durch die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet die Wohnung einen idealen Rückzugsort, ohne auf eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und gut erreichbar. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 24239586 - 69469 Weinheim

## Ausstattung und Details

- Burgblick
- Balkon
- überdachter Carport
- Abstellkammer
- ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- zweites Badezimmer mit Dusche

Objektnummer: 24239586 - 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: 24239586 - 69469 Weinheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24239586 - 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)