

Weinheim

# Ihr Traum-Penthouse in Weinheim – Luxus und Eleganz auf einer Ebene!

Objektnummer: 25239601



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

MIETPREIS: 1.990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

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

Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25239601	Mietpreis	1.990 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	330 EUR
Zimmer	4	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2009	Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete), 1 x Garage, 100 EUR (Miete)	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.06.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Ein erster Eindruck

Erleben Sie exklusiven Wohnkomfort in dieser großzügigen 4-Zimmer-Penthousewohnung in ruhiger Lage von Weinheim-Lützelsachsen. Diese schöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> auf einer Ebene und einer umlaufenden Terrasse von ca. 60 m<sup>2</sup>, lässt keine Wünsche offen. Die große Terrasse mit Ihrem schönen Fernblick, bietet eine tolle Privatsphäre. Dank der zurückgesetzten Bauweise sind die Wohnräume von unten nahezu nicht einsehbar. Die Penthouse-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 2009 erbauten 5-Parteien-Wohnhauses – ohne Personenaufzug. Die sonnige Süd-West-Dachterrasse wird in den Sommermonaten zu Ihrem zweiten Wohnzimmer und bietet Ihnen einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Der offene, helle Wohn- und Essbereich mit einer halboffenen Küche (die auf Wunsch vom Vormieter abgekauft werden kann) zeichnet sich durch zwei Zugänge zur Dachterrasse aus und schafft eine angenehme Verbindung von Innen- und Außenbereich. Neben dem großzügigen Wohnbereich umfasst die Wohnung drei weitere Zimmer – darunter ein Schlafzimmer sowie zwei flexible Räume, die sich hervorragend als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer eignen. Das Schlafzimmer ist direkt mit einem ca. 10 m<sup>2</sup> großen Ankleidebereich verbunden, der einen praktischen Übergang zum stilvollen Badezimmer bietet. Dieses ist mit einer Dusche, einer Badewanne und eleganten Fliesen ausgestattet. Ein zweites Badezimmer mit einer weiteren Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Für zusätzlichen Stauraum sorgt das praktische Hauswirtschaftszimmer mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken. Die Wohnung wird durch einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradraum und einen Kellerraum ergänzt, der weiteren Platz für Ihre persönlichen Dinge bietet. Ein PKW-Stellplatz für 50,00 € monatlich sowie eine Garage für 100,00 € monatlich stehen zur Verfügung. Dank der zentralen Lage sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar. Die Umgebung überzeugt zudem mit Parks, Restaurants und Schulen, die das Leben hier besonders angenehm machen. Diese Penthousewohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser exklusiven Immobilie. Bezugsfrei ab dem 01.05.2025.

Objektnummer: 25239601 - 69469 Weinheim

## Ausstattung und Details

- raumhohe Panoramaverglasungen
- besonders hohe Decken
- besonders hohe Türen (ca. 2,10 m)
- 2 komfortable Tageslichtbäder
- separater Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- geölter Massiv-Eiche-Parkett
- Granit-Boden im Flur und Küchenbereich
- weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Netzwerk- und Fernseekabelanschlüsse in allen Zimmern
- teilweise elektrische Rollläden
- Garage
- PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum

Objektnummer: 25239601 - 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: 25239601 - 69469 Weinheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2026. Endenergieverbrauch beträgt 63.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25239601 - 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)