

Weinheim

# Zentrale Maisonette Wohnung mit traumhaftem Burgblick

Número de propiedad: 24239586



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

PRECIO DEL ALQUILER: 900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24239586
Superficie habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio del alquiler	900 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.01.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24239586 - 69469 Weinheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)