

Weinheim

# Am Exotenwald! Neubau 3- Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse!

CODE DU BIEN: 24133769



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

PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24133769	Prix d'achat	489.000 EUR
Surface habitable	ca. 89,08 m <sup>2</sup>	Type	Étage
Pièces	3	État de la propriété	Projeté
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités
Année de construction	2025		
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Année de construction selon le certificat énergétique	2025
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

## Une première impression

Im Erdgeschoss gelegen befindet sich die Neubaueigentumswohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 89.08 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer. Über den Eingangsbereich gelange Sie zu den jeweiligen Zimmern. Der große und offen gestaltete Wohn- Ess- und Küchenbereich besticht durch eine sehr schöne Größe und dem direkten Zugang auf die angrenzende Terrasse. Die gesamte Wohnung wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet absoluten Wohlfühlkomfort und zeitloses Wohnen in Stadtnähe. Zwei Schlafzimmer können individuell genutzt werden. Das Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Gäste- WC und ein separater Abstellraum komplettieren die Einheit.

CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

## Détails des commodités

Aufzug\*  
Großzügiger Grundriss\*  
Hochwertige Ausstattung\*  
Terrasse\*  
Tiefgaragenplatz\*  
Neubau/ Erstbezug\*  
KFW 55\*

**CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim**

## Tout sur l'emplacement

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 dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikums Magnet und weit über die Region bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge 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 A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw.



CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

CODE DU BIEN: 24133769 - 69469 Weinheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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