

Weinheim / Hohensachsen

# Gemütliche Erdgeschosswohnung in guter Lage!

CODE DU BIEN: 24239544



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

PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

- 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: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239544
Surface habitable	ca. 106 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1927
Place de stationnement	1 x surface libre, 20 EUR (Location)

Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2025	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Une première impression

Diese helle Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 106 m<sup>2</sup> bietet Platz für Komfort und Gemütlichkeit. Das im Jahr 1927 erbaute und 2022 renovierte Objekt verbindet auf gelungene Weise den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßen Wohnkomfort. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Wohnbereich, der zu allen Räumen führt. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Der Wohnbereich verfügt außerdem über einen Küchenanschluss, wodurch es möglich ist den Wunsch einer offenen Küche zu verwirklichen. Über diesen haben Sie Zugang zu beiden Schlafzimmern. Eines dieser Schlafzimmer kann zusätzlich als Büro-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden aber auch als Küche, da sich in diesem Zimmer noch ein weiterer Küchenanschluss befindet. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Badezimmer, wodurch zusätzlicher Komfort geboten wird. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der das Parken komfortabel gestaltet und das Bild der Immobilie abrundet. Außerdem bietet ein Abstellraum zusätzliche Verstaumöglichkeiten. Die Lage der Immobilie ist zentral und gut angebunden, sodass alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe sind. Insgesamt bietet diese Wohnung mit 3,5 Zimmern und 2 Badezimmern ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Ausstattung und die gute Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Paare oder kleine Familien. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort von dieser Immobilie überzeugen!

CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Détails des commodités

- Fliesen
- Stellplatz
- Elektrische Rollläden

CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Tout sur l'emplacement

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hohensachsen. Die Große Kreisstadt Weinheim ist mit ca. 45 000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis und die nördlichste an der badischen Bergstraße. Mit seinem charmanten historischen Stadtkern und seiner beeindruckenden Naturkulisse ist Weinheim ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber, Kulturinteressierte und Genießer. Des Weiteren bietet Weinheim 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. Die Stadt erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Weinbergen, grünen Wäldern und blühenden Obstplantagen. Die beiden markanten Wahrzeichen von Weinheim, die Burgruine Windeck und die Wachenburg, thronen majestätisch über der Stadt und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Das Zentrum von Weinheim begeistert mit seinem mittelalterlichen Flair und den engen Gassen, gesäumt von historischen Fachwerkhäusern. Hier finden Besucher charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, in denen regionale Produkte und Handwerkskunst angeboten werden. Der Marktplatz mit seinem imposanten Rathaus bildet das Herzstück der Stadt und ist ein lebendiger Treffpunkt. Für Erholungssuchende bietet sich der Schlosspark mit seinen gepflegten Grünflächen und dem romantischen Schloss an, wo man gemütlich spazieren und die Seele baumeln lassen kann. Weinheim ist auch für seine Weintradition bekannt. Die umliegenden Weinberge produzieren exzellente Weine, die bei Weinliebhabern auf der ganzen Welt geschätzt werden. Weinproben und Kellerführungen ermöglichen es Besuchern, die köstlichen Weine direkt vor Ort zu verkosten und mehr über die Kunst der Weinherstellung zu erfahren. Zusätzlich zu seiner natürlichen Schönheit und seinem kulturellen Erbe veranstaltet Weinheim das ganze Jahr über eine Vielzahl von Veranstaltungen und Festen, die Besucher aus nah und fern anziehen. Ob das stimmungsvolle Bergsträßer Winzerfest, das farbenfrohe Blütenwegfest oder das traditionelle Schlossparkfest, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

CODE DU BIEN: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2025. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24239544 - 69469 Weinheim / Hohensachsen

## Contact

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

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)