

Weinheim

Charmante Eigentumswohnung mit Balkon in super Lage!

????????? ??????????: 24239549



www.von-poll.com

????? ???????: 207.000 EUR • ??????????: ca. 55 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24239549	????? ???????	207.000 EUR
?????????????	ca. 55 m ²	?????????????	???????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2	?????????	???????
?????????	2	???????????????	???????
????????????? ??? ?????????????	1	?????????????????????????	ca. 0 m ²
?????????????	1	???????	???????
????? ??????????????	2000	?????????	?????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ???????????		

???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

????????????? ???? ?????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	102.80 kWh/m ² a
????????????? ???????????????? ?????????? ???	31.10.2028	???????????? ?????????????? ????????????	D
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

?? ?????????



??????? ???????: 24239549 - 69469 Weinheim

??? ?????? ???????????

Die charmante Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 2000 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Zugang zu dem sonnigen Balkon. Dieser lädt besonders zum Entspannen und Genießen der Sonne ein. Darüber hinaus gehören zur Wohnung ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für bequemes Parken sorgt und das Auto vor Witterungseinflüssen schützt. Die Immobilie verfügt zudem über einen Fahrstuhl. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich, während ein Handtuchwärmer im Badezimmer für zusätzlichen Komfort sorgt. Dies verspricht ein gemütliches Wohnambiente. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv, sie bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Zudem befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Umgebung, was ein angenehmes Wohnen gewährleistet. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ansprechende Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Wenn Sie auf der Suche nach einer attraktiven Wohnung in guter Lage sind, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

????????????????? ??? ???? ?????

- Fahrstuhl
- Balkon
- Kellerraum
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmer

??????? ????????: 24239549 - 69469 Weinheim

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 102.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24239549 - 69469 Weinheim

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com