Weinheim

Charmantes Zweifamilienhaus mit atemberaubendem Ausblick über Weinheim

VP azonosító: 22239387

VÉTELÁR: 748.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 204 m² • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 462 m²

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Áttekintés

VP azonosító	22239387
Hasznos lakótér	ca. 204 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
Hálószobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1934

Vételár	748.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	274.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Az els? benyomás

Dieses Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1934 erbaut und befindet sich in einer erstklassigen Lage in Weinheim. Es bietet einen atemberaubenden Blick auf die Rheinebene und die beiden Burgen. Die Wohnfläche beträgt ca. 204m² und es gibt Platz für drei Wohneinheiten mit insgesamt neun Zimmern. Der Hauseingang führt durch den Flur zur ersten Wohneinheit: Auf der linken Seite befindet sich ein Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Daneben befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Licht hereinlässt und einen Blick in den Garten bietet. Auf dieser Etage gibt es auch ein Schlafzimmer und eine Küche mit zwei kleinen Abstellkammern. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohneinheit im ersten Obergeschoss hat den gleichen Grundriss wie die Wohnung im Erdgeschoss und bietet ebenfalls Platz für drei Zimmer, eine Küche mit Abstellmöglichkeiten und ein Tageslicht-Badezimmer. Die Dachgeschosswohnung verfügt über eine große Diele und eine Abstellkammer im Eingangsbereich. Außerdem gibt es ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine kleine Toilette auf dieser Etage, sowie Stauraum und Zugang zum Dachspeicher. Der Keller ist mit drei Kellerräumen und einem Heizungsraum ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Der Garten und die Terrasse runden das Bild dieser einzigartigen Immobilie ab. Hier können Sie sonnige Stunden im Freien verbringen und den Alltag mit dem wunderschönen Blick auf die Rheinebene und die Burg ausklingen lassen. Das Haus bietet viel Potenzial und die Möglichkeit, sich individuell zu entfalten. Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme dieser Immobilie.

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Részletes felszereltség

- Garten
- Terrasse
- Holz Dielen
- Fliesen

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Minden a helyszínr?l

Weinheim, eingebettet zwischen den majestätischen Burgen Windeck und Wachenburg, ist ein malerischer Ort in der Region südliche Bergstraße. Die bezaubernde Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz und den gemütlichen Straßencafés sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald ziehen Besucher aus nah und fern an. Von hier aus können Sie wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder den vorderen Odenwald machen. Weinheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Dank der direkten Anbindung an die Autobahnen A5 und A659 erreichen Sie Heidelberg und Mannheim in nur 15 Minuten und den Frankfurter Flughafen in etwa 40 Minuten mit dem Auto. Mit dem IC-Zug gelangen Sie in 40 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und in 55 Minuten zum Hauptbahnhof Stuttgart.

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 274.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

VP azonosító: 22239387 - 69469 Weinheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com