

Weinheim

# Charmantes Stadthaus in Top-Lage – Zentral in Weinheim

VP azonosító: 24239584

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

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123,1 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 486 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

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

VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Áttekintés

VP azonosító	24239584	Vételár	599.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 123,1 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Tet?téri lakás	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / Felújítás	2017
ÉPÍTÉS ÉVE	1910	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 44 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.07.2034	Végs? energiafogyasztás	139.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Az els? benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus, ursprünglich im Jahr 1910 erbaut und 2017 teilweise modernisiert, verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 486 m<sup>2</sup> bietet es viel Platz für Ihre Familie und ein behagliches Zuhause mitten in der Stadt. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen und Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Freizeit bieten. Die liebevoll durchgeführten Renovierungen umfassen eine neue Heizungsanlage, einen frischen Fassadenanstrich und die Renovierung des Kellers – alles bereit, um Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen. Die zentrale Lage überzeugt mit exzellenter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie die Vorteile eines großen Außenbereichs mit 10 Stellplätzen – ideal für Familie, Freunde oder Besucher. Das Haus verbindet großzügigen Wohnraum mit hervorragender Erreichbarkeit und einer gepflegten Nachbarschaft. Hier können Sie die Kombination aus urbanem Leben und privatem Rückzugsort in vollen Zügen genießen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein historisches und zugleich modernisiertes Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Weinheims zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Wichtiger Hinweis: Die Umnutzung der Räumlichkeiten von einer gewerblichen Nutzung zur Wohnnutzung muss eigenständig beim zuständigen Bauamt beantragt und genehmigt werden. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen sind vom zukünftigen Eigentümer selbst zu planen und durchzuführen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim

## Részletes felszereltség

- 10 Stellplätze
- Doppelverglaste Fenster
- Fliesen
- Laminat
- Klimaanlage

**VP azonosító: 24239584 - 69469 Weinheim**

## Minden a helyszínr?!

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: 24239584 - 69469 Weinheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24239584 - 69469 Weinheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)