

Weinheim / Lützelsachsen

# Außergewöhnliche Gelegenheit: Abrissgrundstück mit Potenzial für großzügiges Mehrfamilienhaus

Número da propriedade: 24239514

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREÇO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.143 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24239514	Preço de compra	1.090.000 EUR
Ano de construção	1978	Tipo de objeto	Terreno
Tipo de estacionamento	14 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15 x Parque de estacionamento subterrâneo	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernização / Reciclagem	2021
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	04.10.2033	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## O imóvel





Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## O imóvel



Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## O imóvel





Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## O imóvel





Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## O imóvel



Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## O imóvel



Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht dieses attraktive Abrissgrundstück, welches eine hervorragende Gelegenheit bietet, eine maßgeschneiderte Wohnumgebung zu schaffen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Es erstreckt sich über einer Grundstücksgröße von ca. 1.143 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und den Bau eines geräumigen und komfortablen Mehrfamilienhauses. Bei der Planung des möglichen Hauses können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für die Errichtung mehrerer Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.371 m<sup>2</sup>. Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen, um Ihre Bedürfnisse und Vorstellungen umzusetzen. Die Ausstattung des geplanten Hauses liegt vollständig in Ihren Händen. Entscheiden Sie selbst, welchen Stil und welche Materialien Sie bevorzugen. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Sie können die Ruhe und Idylle der umliegenden Natur genießen oder die nahe gelegenen Geschäfte und Restaurants besuchen. Zudem profitieren Sie von der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnen. Die Lage, die Größe des Grundstücks und die vorhandene Infrastruktur machen es zu einer interessanten Option für Käufer und Kapitalanleger. Lassen Sie sich vor Ort von dem Potential des Grundstückes überzeugen.



Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## Detalhes do equipamento

- Personenaufzug
- Lastenaufzug
- 3 Kühlhäuser
- 1 Tiefkühlhaus
- Photovoltaikanlage 17 kWh
- Tiefgarage mit 15 Kfz-Abstellplätze

Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## Tudo sobre a localização

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 Publikumsmagnet und weit über die Region bekannt, sowie 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. Der Ortsteil Lützelsachsen verfügt über eine begehrte Wohnlage und hat eine hervorragende Infrastruktur, sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Lützelsachsen zeichnet sich außerdem durch seine idyllische Lage aus, umgeben von einer grünen Landschaft und Weinbergen. Es ist ein ruhiger und charmant wirkender Ortsteil, der von einem dörflichen Ambiente geprägt ist. Die Umgebung von Lützelsachsen lädt zu Aktivitäten in der Natur ein. Es gibt zahlreiche Wanderwege und Spaziermöglichkeiten, die durch die Weinberge und die umliegenden Wälder führen. Von einigen Stellen aus hat man einen schönen Blick auf die Stadt Weinheim und die Landschaft. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 20 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Die Bundesstraße B3 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Das Stadtzentrum von Weinheim ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Insgesamt ist Lützelsachsen ein malerischer und ruhiger Ortsteil von Weinheim, der eine attraktive Kombination aus ländlicher Atmosphäre und Nähe zur Stadt bietet.

Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 437.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.



Número da propriedade: 24239514 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)