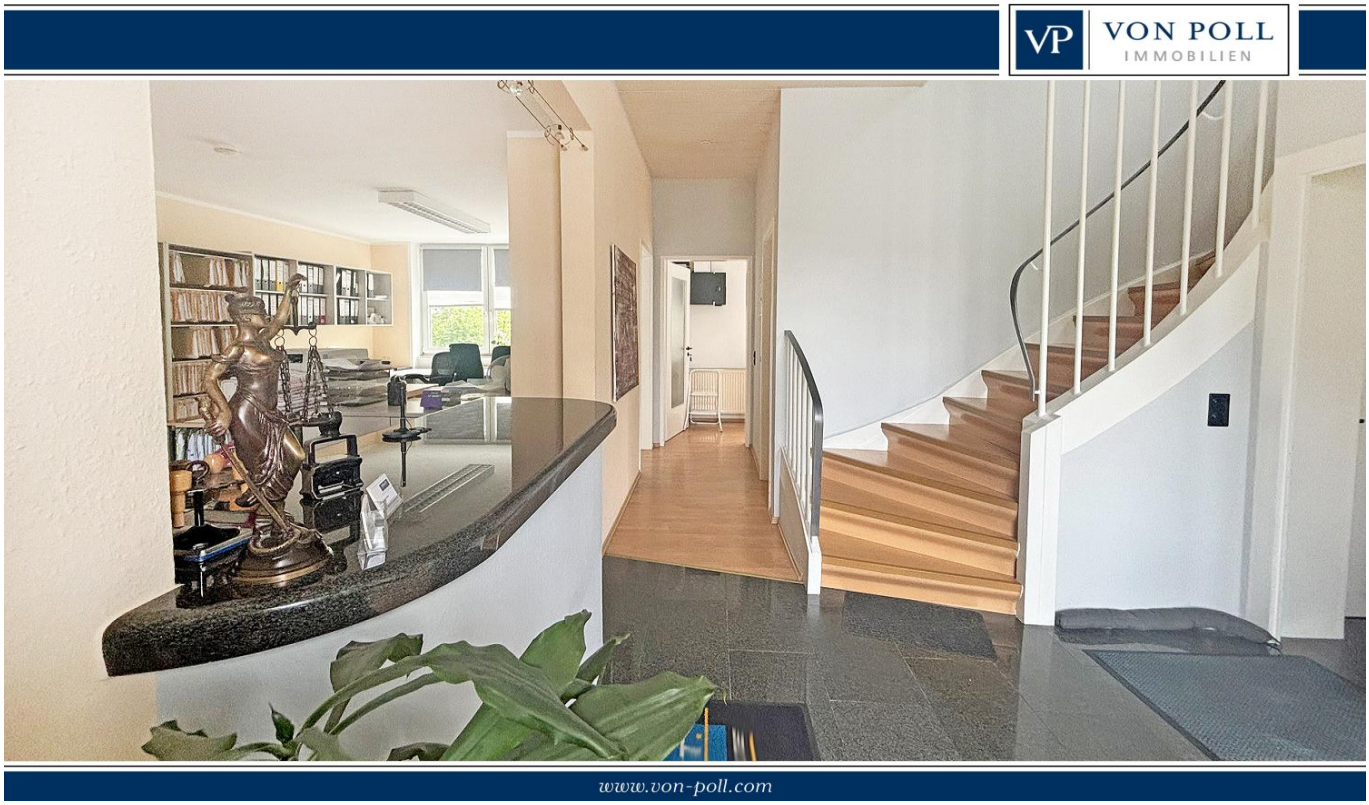
Weinheim

# Zentral gelegene Gewebeimmobilie mit guter Anbindung!

***Número da propriedade: 24239546***




**PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 486 m²**

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**


- 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: 24239546 - 69469 Weinheim**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24239546 |
| Forma do telhado | Telhado de mansarda |
| Quartos | 7 |
| Ano de construção | 1910 |
| Tipo de estacionamento | 10 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 599.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2017 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 44 m² |

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 29.07.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 139.60 kWh/m²a |
| Classificação energética | E |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2018 |

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# Uma primeira impressão

Willkommen in dieser geräumigen Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Weinheim! Dieses gepflegte Geschäftshaus wurde ca. im Jahr 1910 erbaut und im Jahr 2017 teilweise saniert. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 486 m² bietet es genügend Platz, um Ihre geschäftlichen Aktivitäten optimal zu entfalten. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, welche funktional gestaltet sind und sich auf drei Etagen verteilen, somit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es wurden die Installation einer neuen Heizung, der Neuanstrich der Fassade und die Renovierung des Kellers durchgeführt. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur und einer hohen Kundenfrequenz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden optimal gestaltet. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 10 Stellplätze, welche für weiteren Komfort sorgen. Zusätzlich besteht, in Absprache mit dem Bauamt, die Option, die Immobilie zu erweitern oder gegebenenfalls einer neuen Nutzung zuzuführen. Dadurch eröffnen sich Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich bei diesem Geschäftshaus um eine Gewerbeimmobilie mit großem Potential. Die geschichtsträchtige Bauweise macht dieses Haus zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Objekt sind. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in einem attraktiven und gut gelegenen Gebäude umzusetzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*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.

**Número da propriedade: 24239546 - 69469 Weinheim**

# Pessoa de contacto

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

Gernot Heiss

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com