

Weinheim

# Ihr Traum-Penthouse in Weinheim – Luxus und Eleganz auf einer Ebene!

Número da propriedade: 25239601



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.990 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25239601 - 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: 25239601 - 69469 Weinheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25239601	Preço do aluguel	1.990 EUR
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	330 EUR
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Ano de construção	2009		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar), 1 x Garagem, 100 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.06.2026	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2009

Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel





Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## Uma primeira impressão

Erleben Sie exklusiven Wohnkomfort in dieser großzügigen 4-Zimmer-Penthousewohnung in ruhiger Lage von Weinheim-Lützelsachsen. Diese schöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> auf einer Ebene und einer umlaufenden Terrasse von ca. 60 m<sup>2</sup>, lässt keine Wünsche offen. Die große Terrasse mit Ihrem schönen Fernblick, bietet eine tolle Privatsphäre. Dank der zurückgesetzten Bauweise sind die Wohnräume von unten nahezu nicht einsehbar. Die Penthouse-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 2009 erbauten 5-Parteien-Wohnhauses – ohne Personenaufzug. Die sonnige Süd-West-Dachterrasse wird in den Sommermonaten zu Ihrem zweiten Wohnzimmer und bietet Ihnen einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Der offene, helle Wohn- und Essbereich mit einer halboffenen Küche (die auf Wunsch vom Vormieter abgekauft werden kann) zeichnet sich durch zwei Zugänge zur Dachterrasse aus und schafft eine angenehme Verbindung von Innen- und Außenbereich. Neben dem großzügigen Wohnbereich umfasst die Wohnung drei weitere Zimmer – darunter ein Schlafzimmer sowie zwei flexible Räume, die sich hervorragend als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer eignen. Das Schlafzimmer ist direkt mit einem ca. 10 m<sup>2</sup> großen Ankleidebereich verbunden, der einen praktischen Übergang zum stilvollen Badezimmer bietet. Dieses ist mit einer Dusche, einer Badewanne und eleganten Fliesen ausgestattet. Ein zweites Badezimmer mit einer weiteren Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Für zusätzlichen Stauraum sorgt das praktische Hauswirtschaftszimmer mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken. Die Wohnung wird durch einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradraum und einen Kellerraum ergänzt, der weiteren Platz für Ihre persönlichen Dinge bietet. Ein PKW-Stellplatz für 50,00 € monatlich sowie eine Garage für 100,00 € monatlich stehen zur Verfügung. Dank der zentralen Lage sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar. Die Umgebung überzeugt zudem mit Parks, Restaurants und Schulen, die das Leben hier besonders angenehm machen. Diese Penthousewohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser exklusiven Immobilie. Bezugsfrei ab dem 01.05.2025.

Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## Detalhes do equipamento

- raumhohe Panoramaverglasungen
- besonders hohe Decken
- besonders hohe Türen (ca. 2,10 m)
- 2 komfortable Tageslichtbäder
- separater Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- geölter Massiv-Eiche-Parkett
- Granit-Boden im Flur und Küchenbereich
- weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Netzwerk- und Fernseekabelanschlüsse in allen Zimmern
- teilweise elektrische Rollläden
- Garage
- PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum

**Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim**

## 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 der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald sind große Publikumsmagnete und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Weinheim hat 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.



Número da propriedade: 25239601 - 69469 Weinheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2026. Endenergieverbrauch beträgt 63.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25239601 - 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](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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