Weinheim

3- Zimmer Neubauwohnung mit Terrasse, am Exotenwald!

Objektnummer: 24133773

KAUFPREIS: 579.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 103,5 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24133773
Wohnfläche	ca. 103,5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	579.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

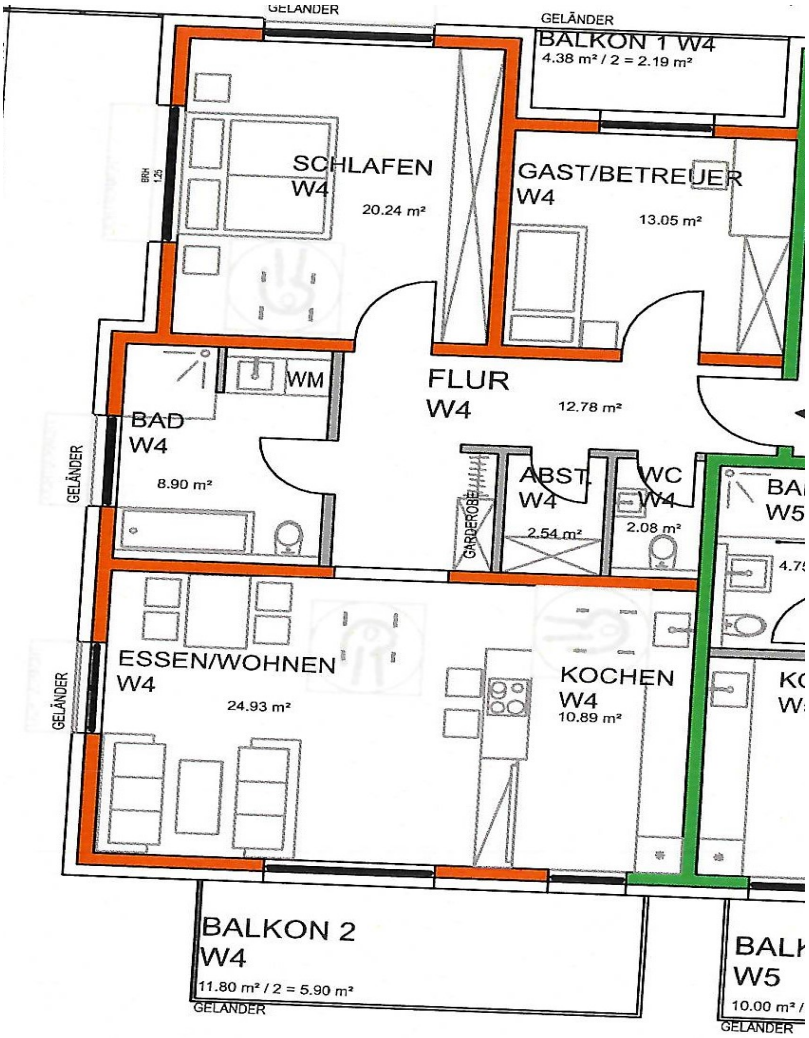
Heizungsart	Fussbodenheizung	Baujahr laut Energieausweis	2025
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Ein erster Eindruck

Die ca. 103,5 m² große Neubauwohnung besticht durch einen sehr schönen und großzügigen Grundriss. Über den Aufzug gelangen Sie bequem von der Tiefgarage zum Eingangsbereich der Einheit im 2. Obergeschoss. Der Flur führt in die einzelnen Räume. Das Highlight ist der lichtdurchflutete und offen gestaltete Wohn- Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur ruhig gelegenen Terrasse. Das Bad mit Wanne und Dusche wird modern ausgestattet und dem heutigen Wohnstandard mehr als gerecht. Ergänzt wird die Wohnung durch zwei weitere Schlafzimmer, eines davon ebenfalls mit kleiner Terrasse ausgestattet.. Ein Gäste- WC sowie eine separate Abstellkammer runden diese wunderschöne 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage Weinheims ab. Der Energieausweis ist gerade in der Erstellung.

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Ausstattung und Details

großzügiger Grundriss*
zwei Terrassen*
hochwertige Materialien*
Aufzug*
Tiefgaragenplatz*
barrierefrei*
separate Abstellkammer*

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Alles zum Standort

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 Publikums Magnet und weit über die Region bekannt und 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. Weinheim hat eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24133773 - 69469 Weinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com