Weinheim / Rippenweier

Naturnahes Abrissobjekt mit Potential für Neugestaltung

Objektnummer: 25239618

KAUFPREIS: 210.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 388 m^2

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

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

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Auf einen Blick

Objektnummer	25239618
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	210.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1960
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Die Immobilie

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1900, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 110 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für kreative Köpfe. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 388 m² und eignet sich hervorragend für alle, die ein umfangreiches Sanierungsprojekt suchen. Ob als privates Wohnprojekt oder für Investoren, die den Charme vergangener Tage mit modernen Aspekten vereinen möchten, hier liegt beträchtliches Potenzial.

Mit einer Raumaufteilung von insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern, bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Das einzige Badezimmer im Haus erfordert ebenso wie der Rest der Immobilie eine gründliche Sanierung. Die Innenräume sind aktuell einfach ausgestattet und die Ofenheizung ist auf dem Stand der Technik von 1960. Ein Anbau in diesem Jahr brachte eine erste Modernisierung mit sich, seither steht das Haus jedoch leer und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Die Immobilie besticht durch zusätzliche Ausstattungsmerkmale wie einen großen Garten, eine Terrasse und einen Innenhof, die nach einer Aufwertung zum Mittelpunkt Ihres zukünftigen Heims oder Projekts werden können. Ein Nebengebäude auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Stauraum oder könnte, nach entsprechender Renovierung, zu einem attraktiven Ergänzungsraum umfunktioniert werden.

Obwohl die Immobilie als Abrissobjekt eingestuft ist, birgt sie durch ihre historische Bauweise und den bestehenden Strukturen die Möglichkeit, die traditionsreiche Architektur zu erhalten und mit neuen Elementen zu kombinieren. Die zentrale Lage sorgt für eine gute Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten und Infrastrukturen, wodurch das Haus sowohl für Familien als auch für Berufspendler gleichermaßen interessant ist.

Das Haus ist aktuell stark sanierungsbedürftig, was erfahrenen Bauherren die Gelegenheit bietet, ihrer Kreativität und ihrem handwerklichen Können freien Lauf zu lassen. Durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen könnte die Immobilie in eine einladende Wohnstätte verwandelt werden, die den Ansprüchen des modernen Wohnens gerecht wird.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die diese Immobilie bietet. Für weiterführende Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen

Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihre Vision in dieser Doppelhaushälfte aus der Jahrhundertwende!

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Ausstattung und Details

- Garten
- Innenhof
- Nebengebäude
- Terrasse

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Weinheimer Ortsteil Rippenweier.
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. 40-50 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.

Objektnummer: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com