Weinheim

Hochwertig ausgestattete 2- Zimmer Neubauwohnung in Zentrumsnähe! Am Exotenwald!

Property ID: 24133771

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 57,77 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

At a glance

Property ID	24133771
Living Space	ca. 57,77 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	319.000 EUR
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

A first impression

Auf ca. 57,77 m² verteilt auf 2 Zimmer können Sie hier gemütlich und dennoch mit modernster Ausstattung wohnen.

Im 1. Obergeschoss erreichen Sie den Eingangsbereich. Ein anschließender Flur öffnet sich zum Wohn- Ess- und Küchenbereich mit angrenzender Terrasse.

Ein Bad und ein Schlafzimmer sowie ein separater Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner runden die Wohnung im Erdgeschoss ab.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen Tiefgaragenplatz, der zu einem Preis von 25.000 € dazu erworben werden kann.

Der Energieausweis ist gerade in der Erstellung.

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

Details of amenities

Aufzug*
Zentrumsnah*
Barrierefrei*
Hochwertige Ausstattung*
Terrasse*

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

All about the location

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.

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

Other information

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.

Property ID: 24133771 - 69469 Weinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com