

Weinheim

Charmantes Stadthaus in Top-Lage – Zentral in Weinheim

CODE DU BIEN: 24239584www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123,1 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 486 m²

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239584
Surface habitable	ca. 123,1 m ²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	7
Année de construction	1910
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m ²

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	139.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



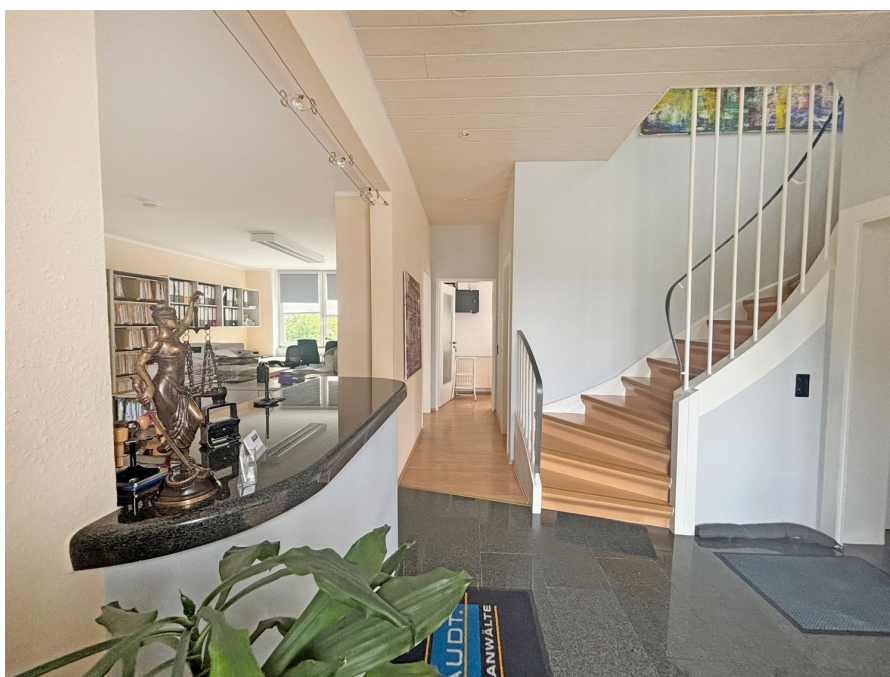
CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



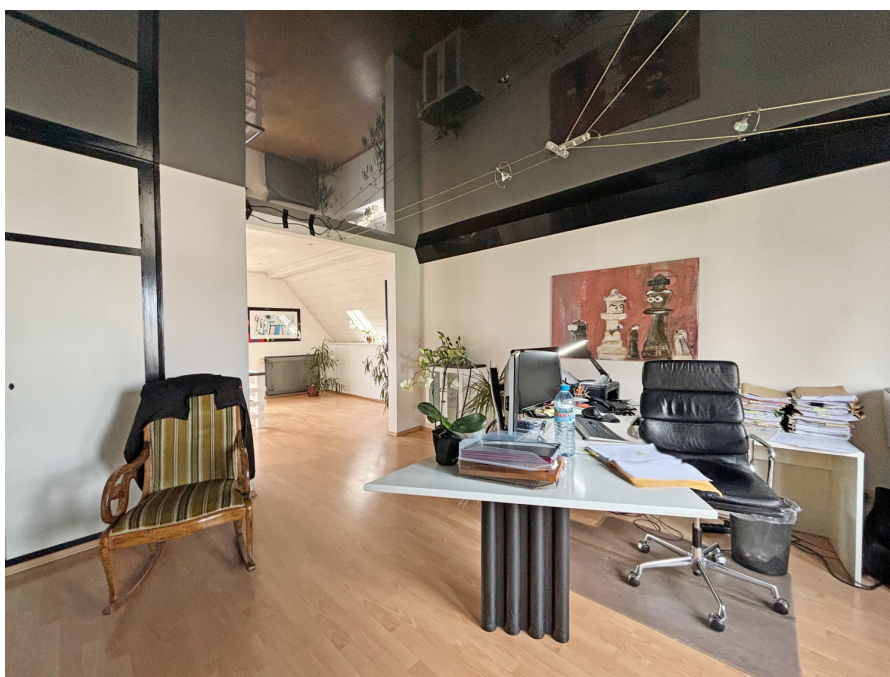
CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus, ursprünglich im Jahr 1910 erbaut und 2017 teilweise modernisiert, verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 486 m² bietet es viel Platz für Ihre Familie und ein behagliches Zuhause mitten in der Stadt. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen und Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Freizeit bieten. Die liebevoll durchgeführten Renovierungen umfassen eine neue Heizungsanlage, einen frischen Fassadenanstrich und die Renovierung des Kellers – alles bereit, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Die zentrale Lage überzeugt mit exzellenter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie die Vorteile eines großen Außenbereichs mit 10 Stellplätzen – ideal für Familie, Freunde oder Besucher. Das Haus verbindet großzügigen Wohnraum mit hervorragender Erreichbarkeit und einer gepflegten Nachbarschaft. Hier können Sie die Kombination aus urbanem Leben und privatem Rückzugsort in vollen Zügen genießen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein historisches und zugleich modernisiertes Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Weinheims zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Wichtiger Hinweis: Die Umnutzung der Räumlichkeiten von einer gewerblichen Nutzung zur Wohnnutzung muss eigenständig beim zuständigen Bauamt beantragt und genehmigt werden. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen sind vom zukünftigen Eigentümer selbst zu planen und durchzuführen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24239584 - 69469 Weinheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com