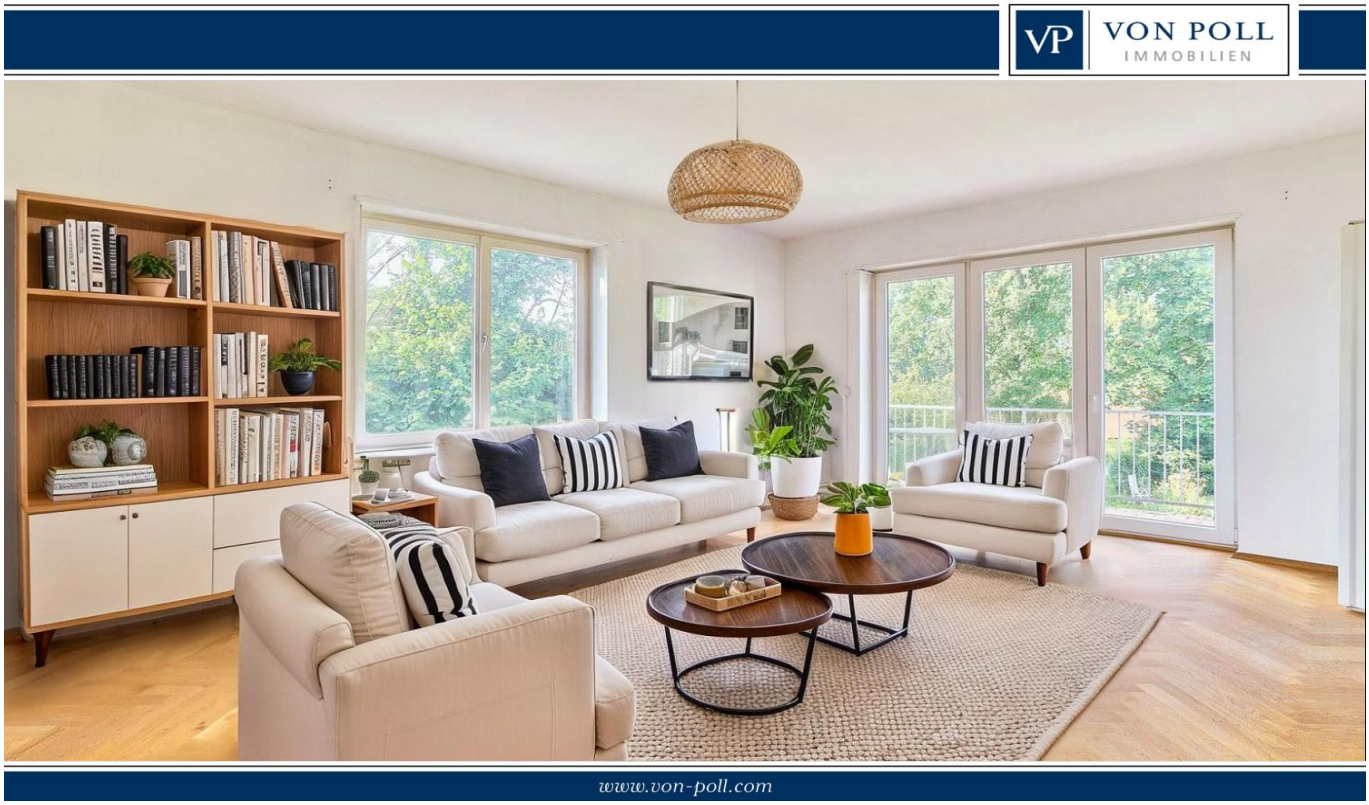
Weinheim

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit vielseitigem Potenzial in zentraler Lage von Weinheim

VP azonosító: 24239587



VÉTELÁR: 1.278.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 458 m^2 • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 1.116 m^2

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Áttekintés

VP azonosító	24239587
Hasznos lakótér	ca. 458 m²
Szobák	14
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.278.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	217.48 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus mit Anbau, das im Jahr 1970 erbaut und 1993 erweitert wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 458?m² und befindet sich auf einem ca. 1.116?m² großen Grundstück. Mit ihrer flexiblen Struktur eignet sich die Immobilie ideal für Investoren oder als Mehrgenerationenhaus.

Insgesamt bietet das Haus 14 Zimmer, verteilt auf das Haupthaus und den Anbau. Aktuell befinden sich im Haupthaus drei Wohneinheiten, durch Anpassungen im Grundriss lässt sich hier mindestens eine weitere Einheit realisieren. Der Anbau wurde zuvor als Büro genutzt, eignet sich jedoch ebenfalls sehr gut zur Nutzung als Wohnraum – eine Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten ist bereits gegeben.

Zwei Balkone und drei Terrassen bieten den Bewohnern erholsame Außenbereiche. Die Ausstattung des Hauses entspricht einfachem Standard, wobei eine umfassende Sanierung erforderlich ist, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Ein großer Vorteil: Die Immobilie ist aktuell nicht vermietet, was maximale Flexibilität für neue Nutzungskonzepte bietet.

Die großzügige Gartenfläche von ca. 600?m² bietet viel Platz für Erholung, Spiel oder Gartenprojekte. Eine Doppelgarage mit Überhöhe eignet sich hervorragend auch für größere Fahrzeuge wie Wohnmobile. Zusätzlich stehen fünf Außenstellplätze zur Verfügung – ideal für eine Nutzung durch mehrere Parteien oder Haushalte mit höherem Stellplatzbedarf.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei ausgearbeitete Architektenpläne für alternative Nutzungsszenarien – Abriss und Neubau oder Umbau und Erweiterung – liegen bereits vor und eröffnen weiteres Entwicklungspotenzial.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Részletes felszereltség

- Gartenfläche mit ca. 600 m²
- Zwei Balkone
- Drei Terrassen
- große Doppelgarage mit Platz für zwei Wohnmobile
- Fünf Außenstellplätze
- Büro mit separatem Eingangsbereich

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Minden a helyszínrol

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hohensachsen. Die Große Kreisstadt Weinheim ist mit ca. 45 000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis und die nördlichste an der badischen Bergstraße. Mit seinem charmanten historischen Stadtkern und seiner beeindruckenden Naturkulisse ist Weinheim ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber, Kulturinteressierte und Genießer.
Des Weiteren bietet Weinheim 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.
Die Stadt erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Weinbergen, grünen Wäldern und blühenden Obstplantagen. Die beiden markanten Wahrzeichen von Weinheim, die Burgruine Windeck und die Wachenburg, thronen majestätisch über der Stadt und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung.
Das Zentrum von Weinheim begeistert mit seinem mittelalterlichen Flair und den engen Gassen, gesäumt von historischen Fachwerkhäusern. Hier finden Besucher charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, in denen regionale Produkte und Handwerkskunst angeboten werden. Der Marktplatz mit seinem imposanten Rathaus bildet das Herzstück der Stadt und ist ein lebendiger Treffpunkt. Für Erholungssuchende bietet sich der Schlosspark mit seinen gepflegten Grünflächen und dem romantischen Schloss an, wo man gemütlich spazieren und die Seele baumeln lassen kann.
Weinheim ist auch für seine Weintradition bekannt. Die umliegenden Weinberge produzieren exzellente Weine, die bei Weinliebhabern auf der ganzen Welt geschätzt werden. Weinproben und Kellerführungen ermöglichen es Besuchern, die köstlichen Weine direkt vor Ort zu verkosten und mehr über die Kunst der Weinherstellung zu erfahren.
Zusätzlich zu seiner natürlichen Schönheit und seinem kulturellen Erbe veranstaltet Weinheim das ganze Jahr über eine Vielzahl von Veranstaltungen und Festen, die Besucher aus nah und fern anziehen. Ob das stimmungsvolle Bergsträßer Winzerfest, das farbenfrohe Blütenwegfest oder das traditionelle Schlossparkfest, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 217.48 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24239587 - 69496 Weinheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com