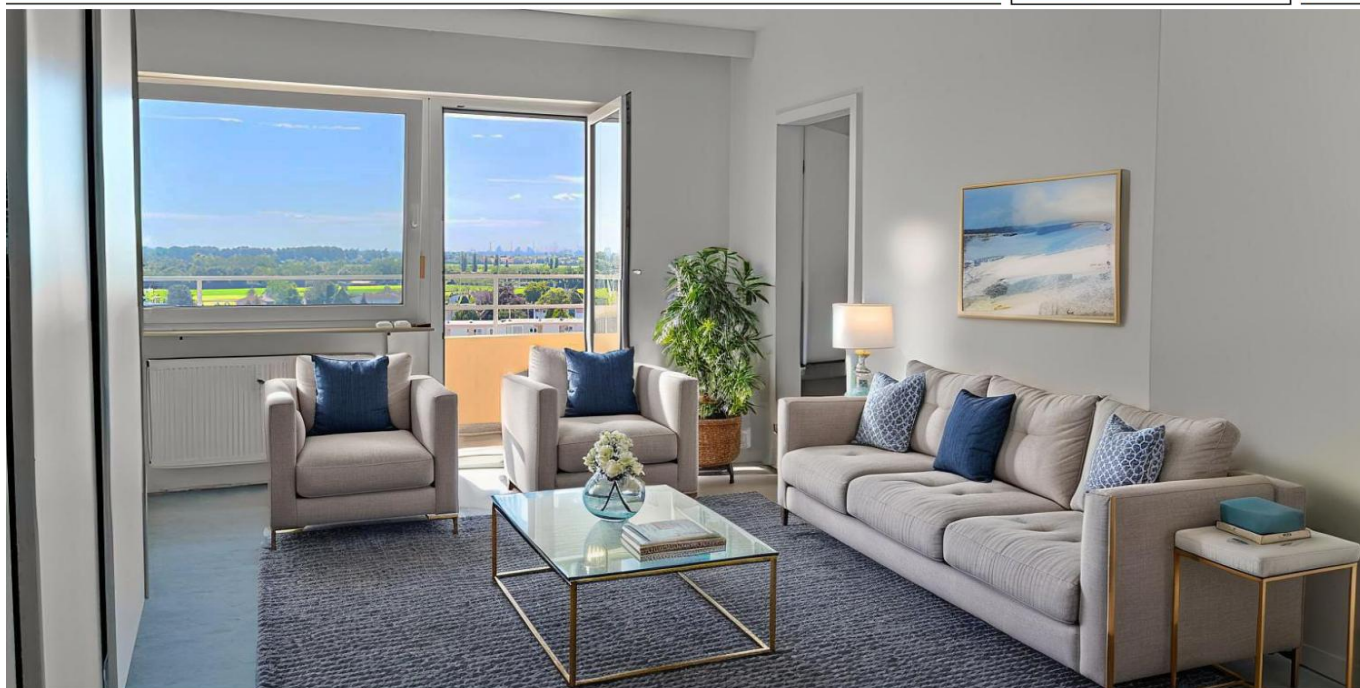


Weinheim

Über den Dächern Weinheims – 2-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Fernblick

CODICE OGGETTO: 25239630

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 164.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25239630	Prezzo d'acquisto	164.000 EUR
Superficie netta	ca. 56 m ²	Appartamento	Attico
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1975	Caratteristiche	Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.09.2025	Consumo finale di energia	97.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



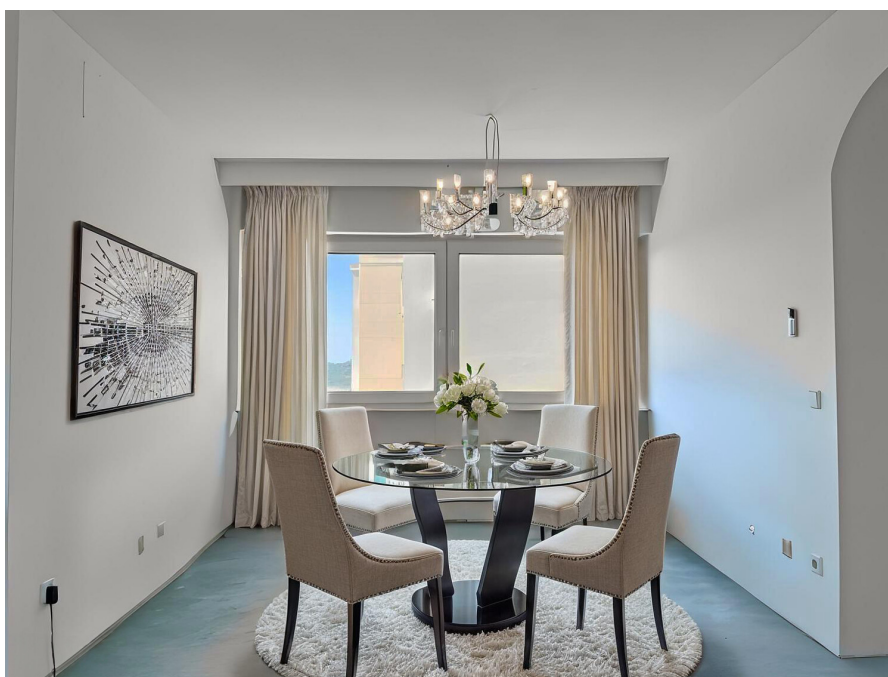
CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

Una prima impressione

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1975 und besticht durch ihren traumhaften Fernblick.

Die durchdachte Aufteilung bietet einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, von denen Sie den Ausblick in gleich zwei Himmelsrichtungen genießen können – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Die Ausstattung umfasst unter anderem Laminat- und Teppichboden, doppelt verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden sowie einen Aufzug, der Sie bequem in Ihre Etage bringt. Ein großzügiger Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenstellplatz steht für zusätzlich 15.000 Euro zur Verfügung.

Die Lage in Weinheim verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie auch in die umliegenden Städte im Rhein-Neckar-Raum in kurzer Zeit.

Ob für Singles oder Paare – diese Wohnung bietet die ideale Grundlage, um eigene Wohnideen zu verwirklichen. Hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen umsetzen und sich ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack schaffen. Melden Sie sich noch heute und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen!

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

Dettagli dei servizi

- zwei Balkone
- Laminat
- Teppichboden
- Doppelverglasung
- elektrische Rollläden
- Tageslichtbad
- Aufzug
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

Tutto sulla posizione

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. 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.

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 97.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25239630 - 69469 Weinheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com