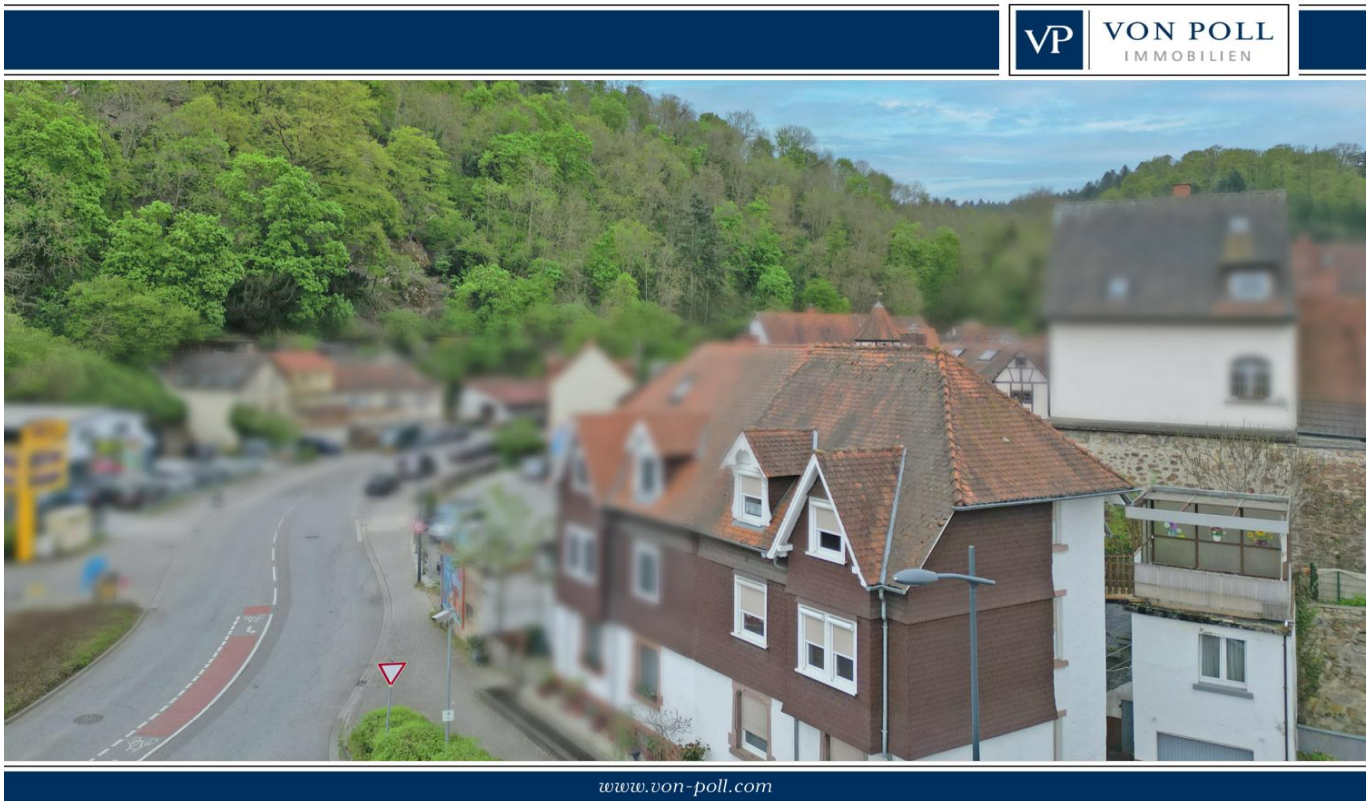
Weinheim

Angebotsverfahren! 2 FH mit viel Potenzial und malerischem Blick auf die Burg Windeck

Property ID: 25239643



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 141 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 145 m²

Property ID: 25239643 - 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: 25239643 - 69469 Weinheim

At a glance

Property ID	25239643
Living Space	ca. 141 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1907
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,78 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	21.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	231.02 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1907

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

The property

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

A first impression

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1907 in der malerischen Stadt Weinheim besticht nicht nur durch seine attraktive Lage mit Blick auf die historische Burg Windeck, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine Vielzahl an praktischen Details. Das Haus, mit einer Wohnfläche von ca. 141 m², befindet sich in einer zentralen Lage, die eine perfekte Anbindung bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohneinheit, die über einen einladenden Flur Zugang zu den einzelnen Räumen bietet. Das großzügige Wohnzimmer vermittelt eine behagliche Atmosphäre und geht direkt in das Schlafzimmer über, das dank seiner weitläufigen Gestaltung und ruhigen Lage einen perfekten Rückzugsort für erholsame Nächte darstellt. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Ein Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss.

Das Ober- und Dachgeschoss bilden die zweite Wohneinheit und sind ebenso komfortabel sowie durchdacht gestaltet. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Gestaltung und der großen Fensterflächen eine helle, einladende Atmosphäre bietet. Die angrenzende Küche ist praktisch ausgestattet und verfügt über ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Ein Gäste-WC im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.
Das Dachgeschoss vervollständigt das Raumangebot mit einem weiteren Schlafzimmer, das über einen Einbauschrank verfügt, sowie einem kinderfreundlichen Zimmer, das zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Das funktionale und ansprechend gestaltete Badezimmer sowie ein weiteres Gäste-WC erhöhen den Komfort auf dieser Etage. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.
Die Terrasse, mit wunderschönem Blick auf die nahegelegene Burg Windeck, ist nach Südwesten ausgerichtet und lädt dank ihrer sonnigen Lage besonders in den Mittagsstunden zum Entspannen und Verweilen ein.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, einen Stellplatz und einen Hof, die viel Platz für Fahrzeuge und Freizeitaktivitäten sowie praktischen Komfort gewährleisten. Zudem steht ein Keller zur Verfügung.

Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv für Familien, die eine Immobilie in einer familienfreundlichen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur suchen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto

erreichbar. Die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel gewährleisten eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, während die Nähe zur Autobahn eine schnelle Erreichbarkeit weiterer regionaler Ziele ermöglicht.
Dies macht das Haus zu einem idealen Ausgangspunkt für alle, die das Beste aus ländlichem Charme und städtischer Nähe suchen.

Gerne können Sie Ihr Angebot über dem angegebenen Preis abgeben, damit die Eigentümer entscheiden können, ob sie dieses Angebot annehmen möchten.
Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

Details of amenities

- Laminat
- Teppichboden
- Doppelverglasung
- zwei Einbauküchen
- Einbauschrank
- drei Gäste-WCs
- Abstellkammer
- Keller
- Hof
- Garage
- Stellplatz

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

All about the location

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.

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 231.02 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25239643 - 69469 Weinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com