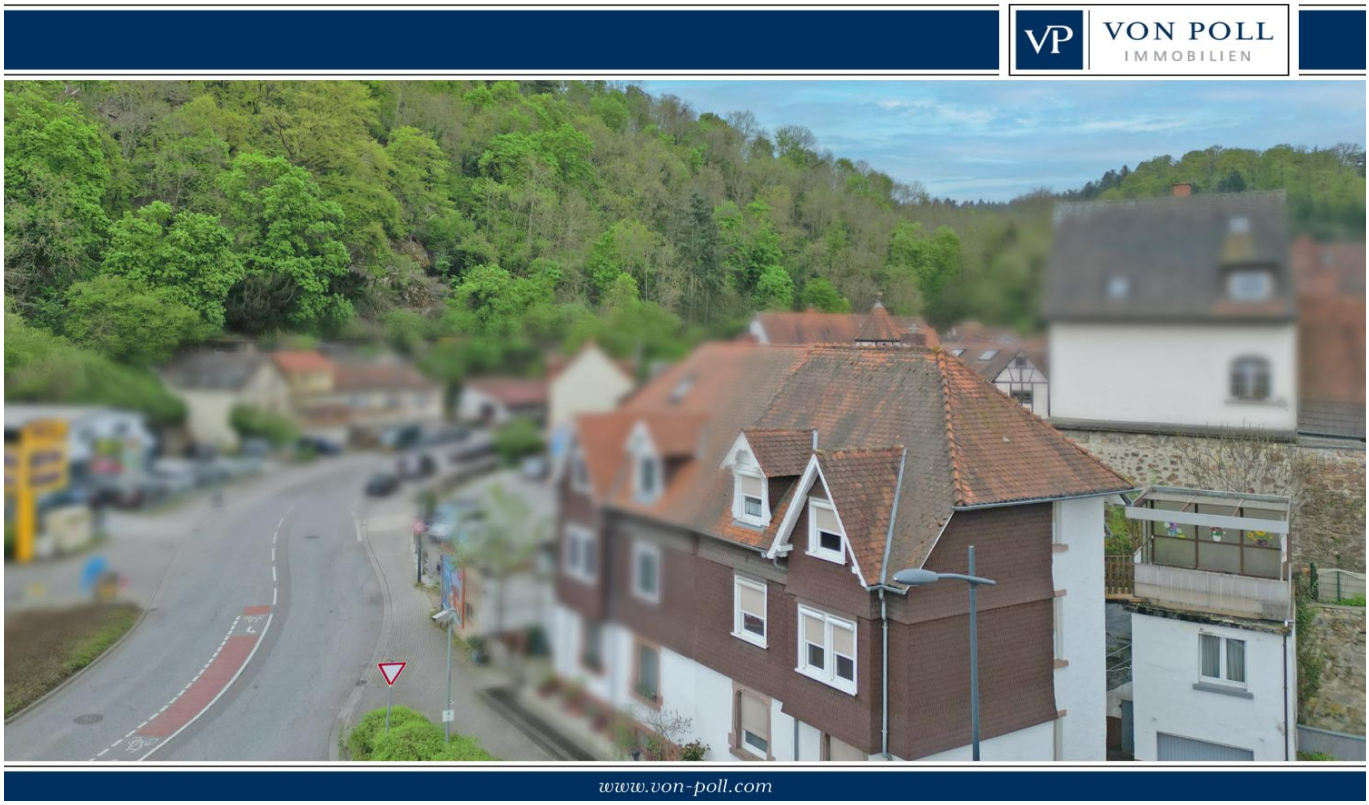
Weinheim

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

Número de propiedad: 25239643



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 145 m²

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

De un vistazo

Número de propiedad	25239643
Superficie habitable	ca. 141 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1907
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,78 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	231.02 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1907

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

La propiedad

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239643 - 69469 Weinheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com