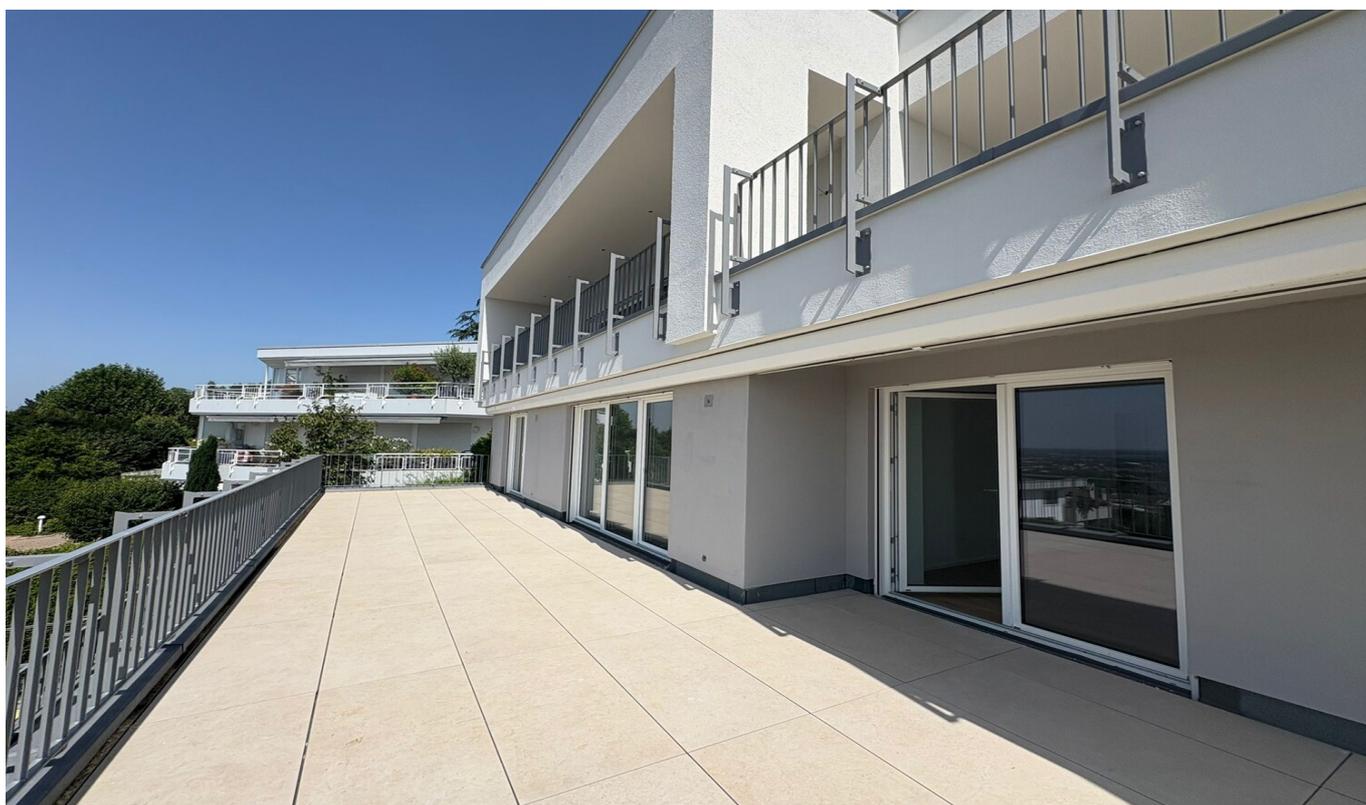


Weinheim

Luxuriöse 3-Zimmerwohnung in absoluter Traumlage!

CODE DU BIEN: 25133816



PRIX DE LOYER: 2.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25133816 - 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: 25133816 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133816
Surface habitable	ca. 114 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	2.100 EUR
Type	Étage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	41.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

La propriété



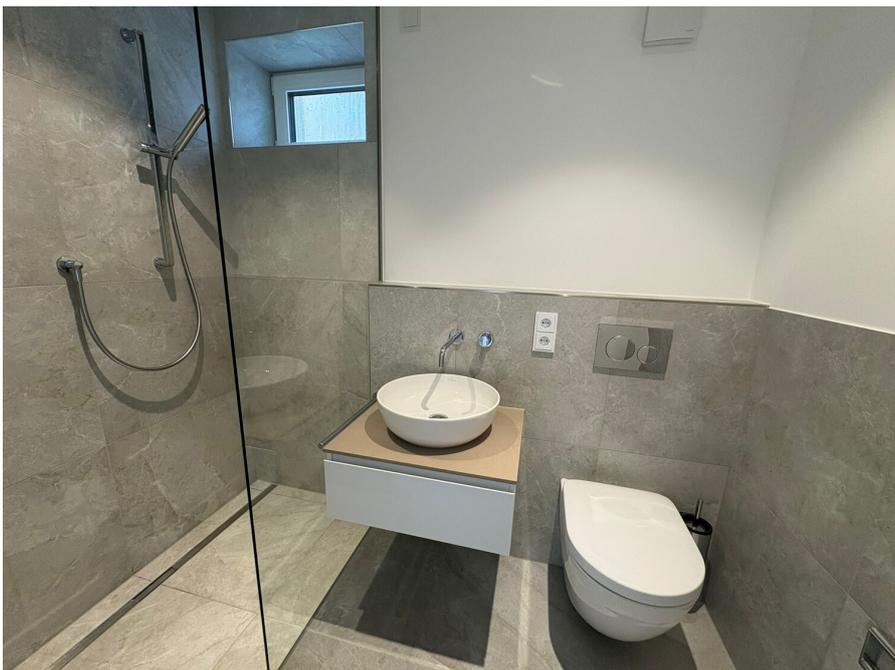
CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

Une première impression

Diese großzügige 3-Zimmer-Etagenwohnung präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung als einzigartiges Objekt mit einer Wohnfläche von ca. 114 m². Ab sofort genießen Sie hier den Erstbezug nach Sanierung.

Die Immobilie befindet sich im 1. Untergeschoss eines sanierten Dreifamilienhaus und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie einen modernen, energetisch aktuellen Standard.

Aufgrund der Hanglage gibt es durch die Geschosslage der Wohnung keinerlei Einschränkungen. Dank der umfassenden baulichen Maßnahmen aufgrund der Sanierung profitieren Sie von äußerst geringen Nebenkosten.

Die Raumaufteilung ist ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Großzügigkeit und modernen Wohnkomfort legen. Zwei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Arbeitszimmer, Kinderzimmer und Elternschlafzimmer.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen. Von hier aus erreichen Sie die geräumige Terrasse, die einen beeindruckenden Ausblick in die Rheinebene eröffnet und dazu einlädt, den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die technischen und gestalterischen Aspekte der Wohnung erfüllen höchste Ansprüche. Moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für ein angenehmes Raumklima. Die Böden sind durchgehend mit hochwertigem Vinylholzboden ausgelegt, der für Robustheit und eine elegante Optik steht. In den beiden Bädern erwartet Sie eine zeitgemäße Ausstattung mit modernen Fliesen, Markensanitäreobjekten und stilvollem Design. Beide Badezimmer sind als luxuriöse Badezimmer gestaltet und verfügen unter anderem über bodengleiche Duschen sowie ausgewählte Armaturen. Elektrische Raffstoren an allen Fenstern sorgen für ein Plus an Komfort und Sicherheit. Die Wohnung verfügt über Anschlüsse für eine Klimaanlage, welche problemlos nachgerüstet werden könnte.

Das installierte BUS System vernetzt die relevanten Komponenten wie Beleuchtung, Heizung, Lüftung, Beschattung, Sicherheitstechnik und Multimedia miteinander. Szenen und Abläufe können zentral oder auch dezentral auch von unterwegs gesteuert werden.

Weitere Ausstattungsdetails wie die Terrasse mit Blick in die Rheinebene sowie ein zugeordneter Stellplatz (monatlich 50?€) runden das Angebot ab.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch die gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und stilvoller Ausstattung, sondern auch durch ihre energetische Effizienz. Die laufenden Nebenkosten sind durch die Sanierung auf einen sehr niedrigen Stand optimiert. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 2.050?€, zuzüglich 50?€ für den Stellplatz.

Diese Wohnung stellt eine seltene Gelegenheit für all jene dar, die Wert auf Wohnqualität, moderne Technik und ein ansprechendes Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Objekt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

hochwertige Vinylböden**

luxuriöse Badezimmer**

Terrasse mit Blick in die Rheinebene**

elektrische Raffstore**

CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

Tout sur l'emplacement

Das Dreifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend in Lützelsachsen, einem beliebten Stadtteil Weinheims, am Ende einer Sackgasse. Weinheim liegt malerisch eingebettet zwischen den beiden Burgen Windeck und der Wachenburg und gehört zur Region südliche Bergstraße. Die zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz, zahlreichen Straßencafés sowie dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikumsmagnet und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Weinheim hat eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

CODE DU BIEN: 25133816 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 41.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25133816 - 69469 Weinheim

Contact

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com