Weinheim

Investoren aufgepasst: Baugrundstück für Projektentwicklung mit bis zu 8 Wohneinheiten

CODE DU BIEN: 24239588

PRIX D'ACHAT: 1.279.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 458 m^2 • **PIÈCES:** 18 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.116 m^2

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239588
Surface habitable	ca. 458 m²
Pièces	18
Salles de bains	8
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.279.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	217.48 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

Une première impression

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, Bauträger oder als Mehrgenerationenhaus.

Insgesamt bietet das Haus 14 Zimmer, verteilt auf das Haupthaus und den Anbau. Aktuell befinden sich im Haupthaus drei Wohneinheiten, die sich durch Grundrissänderungen um mindestens eine weitere Einheit ergänzen lassen. Der Anbau wurde zuvor als Büro genutzt, bietet jedoch ebenfalls die Möglichkeit, mit geringem Aufwand zu zwei eigenständigen Wohneinheiten umgestaltet zu werden.

Zwei Balkone und drei Terrassen bieten angenehme Aufenthaltsbereiche im Freien. Die Ausstattung entspricht einfachem Standard, eine umfassende Sanierung ist erforderlich, um das volle Potenzial auszuschöpfen. Ein großer Vorteil: Das Gebäude ist nicht vermietet, was maximale Flexibilität für die Neugestaltung ermöglicht.

Ein Highlight ist die großzügige Gartenfläche von ca. 600?m² – ideal für Familien, Gartenfreunde oder zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Immobilie verfügt zudem über eine Doppelgarage mit Überhöhe, geeignet für Wohnmobile oder größere Fahrzeuge, sowie fünf zusätzliche Außenstellplätze.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Weinheim und überzeugt durch ihre vielseitige Struktur, die zahlreiche Nutzungsszenarien ermöglicht.

Zwei architektonische Konzepte zur Weiterentwicklung liegen vor:
Abriss und Neubau eines modernen Wohnprojekts mit bis zu acht Wohneinheiten – ideal für Projektentwickler oder Bauträger.

Sanierung des Bestandsgebäudes mit Erweiterung auf fünf Wohneinheiten – hierbei bleibt das vorhandene Gebäude erhalten und wird im Rahmen eines erarbeiteten Konzepts sinnvoll umgebaut und modernisiert. Dieses Konzept bietet eine kosteneffiziente Alternative zum Neubau, mit Fokus auf die Wiederverwendung bestehender Bausubstanz.

Beide Konzepte eröffnen attraktive Entwicklungsmöglichkeiten und bieten dem Käufer die

Wahl zwischen maximaler Gestaltungfreiheit oder einer wirtschaftlich durchdachten Bestandserweiterung.

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

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24239588 - 69496 Weinheim

Contact

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

Gernot Heiss

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

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

www.von-poll.com