

Weinheim / Rippenweier

Naturnahes Abrissobjekt mit Potential für Neugestaltung

Codice oggetto: 25239618



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 388 m²

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

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

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239618
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1960
Stato dell'immobile	Smantellamento
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

a stufa

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1900, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 110 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für kreative Köpfe. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 388 m² und eignet sich hervorragend für alle, die ein umfangreiches Sanierungsprojekt suchen. Ob als privates Wohnprojekt oder für Investoren, die den Charme vergangener Tage mit modernen Aspekten vereinen möchten, hier liegt beträchtliches Potenzial.

Mit einer Raumaufteilung von insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern, bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Das einzige Badezimmer im Haus erfordert ebenso wie der Rest der Immobilie eine gründliche Sanierung. Die Innenräume sind aktuell einfach ausgestattet und die Ofenheizung ist auf dem Stand der Technik von 1960. Ein Anbau in diesem Jahr brachte eine erste Modernisierung mit sich, seither steht das Haus jedoch leer und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Die Immobilie besticht durch zusätzliche Ausstattungsmerkmale wie einen großen Garten, eine Terrasse und einen Innenhof, die nach einer Aufwertung zum Mittelpunkt Ihres zukünftigen Heims oder Projekts werden können. Ein Nebengebäude auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Stauraum oder könnte, nach entsprechender Renovierung, zu einem attraktiven Ergänzungsraum umfunktioniert werden.

Obwohl die Immobilie als Abrissobjekt eingestuft ist, birgt sie durch ihre historische Bauweise und den bestehenden Strukturen die Möglichkeit, die traditionsreiche Architektur zu erhalten und mit neuen Elementen zu kombinieren. Die zentrale Lage sorgt für eine gute Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten und Infrastrukturen, wodurch das Haus sowohl für Familien als auch für Berufspendler gleichermaßen interessant ist.

Das Haus ist aktuell stark sanierungsbedürftig, was erfahrenen Bauherren die Gelegenheit bietet, ihrer Kreativität und ihrem handwerklichen Können freien Lauf zu lassen. Durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen könnte die Immobilie in eine einladende Wohnstätte verwandelt werden, die den Ansprüchen des modernen Wohnens gerecht wird.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die diese Immobilie bietet. Für weiterführende Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen

Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihre Vision in dieser Doppelhaushälfte aus der
Jahrhundertwende!

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweier

Dettagli dei servizi

- Garten
- Innenhof
- Nebengebäude
- Terrasse

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Weinheimer Ortsteil Rippenweiler.

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 und den zahlreichen Straßencafés, sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald sind große Publikumsmagnete und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder in den vorderen Odenwald unternehmen.

Weinheim hat 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. 40-50 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.

Codice oggetto: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

Ulteriori informazioni

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: 25239618 - 69469 Weinheim / Rippenweiler

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