Weinheim

Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit exklusiver Ausstattung

Objektnummer: 26239665



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 34.6 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26239665
Wohnfläche	ca. 34.6 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2017

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieausweis gültig bis	15.05.2029
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	53.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

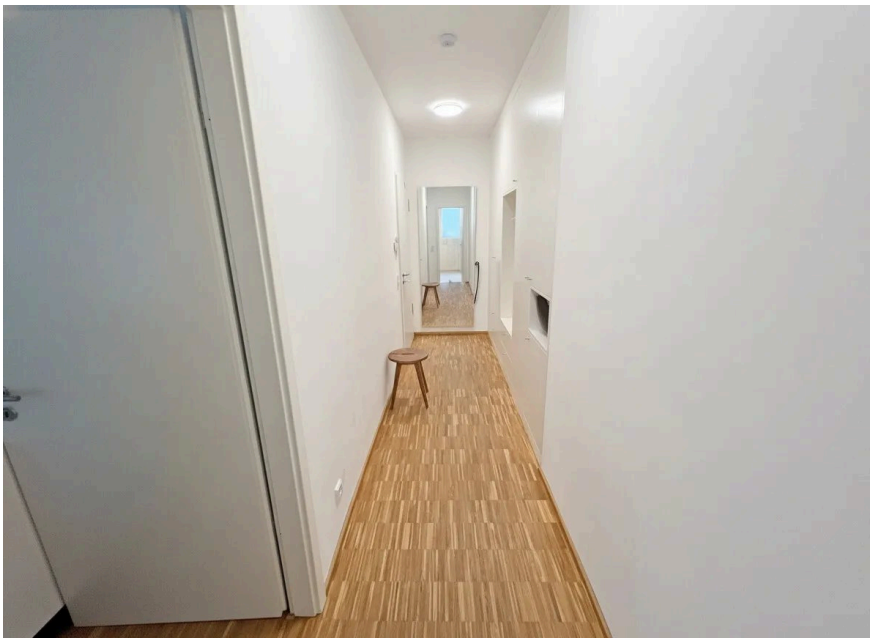
Die Immobilie





Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2017 überzeugt durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein stilvolles Wohnkonzept. Auf ca. 34 m² Wohnfläche bietet sie ein luxuriöses Zuhause, das sich ideal für Eigennutzer mit gehobenem Anspruch oder als attraktive Kapitalanlage eignet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in die Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet und durch den Maßangefertigten Einbauschrank abgerundet wird. Von hier aus öffnet sich der großzügig gestaltete Wohn-, Schlaf- und Kochbereich, der durch seine Offenheit und klare Linienführung überzeugt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung. Das stilvolle Badezimmer rundet den Grundriss ab und präsentiert sich elegant und funktional zugleich.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine hochwertige, luxuriöse Bulthaup Einbauküche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität. Edles Parkett und geschmackvolle Fliesen verleihen den Räumen eine exklusive Atmosphäre. Die Dreifachverglasung sorgt für hervorragende Energieeffizienz und Wohnruhe. Ein Fahrstuhl im Gebäude bietet zusätzlichen Komfort und unterstreicht den gehobenen Standard dieser Immobilie.

Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung sowie eine angenehme Wohnumgebung mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese luxuriöse Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage und stellt somit eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer dar.

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Ausstattung und Details

- Luxus Bulthaup Einbauküche
- Fahrstuhl
- Dreifachverglasung
- Parkett
- Fliesen
- Tageslichtbad
- Maßangefertigter Einbauschrank
- Videoüberwachte Türsprechanlage

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 53.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 26239665 - 69469 Weinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com