Weinheim

Doppelhaushälfte in Bestlage – Eckgrundstück mit traumhaftem Ausblick

Objektnummer: 26239697



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135.33 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 285 m²

Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

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

Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26239697
Wohnfläche	ca. 135.33 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	176.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1978, die mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² sowie einem Grundstück von ca. 285 m² vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Hobbyräume im Keller mit insgesamt ca. 35 m², die sich ideal als Homeoffice, Spielzimmer oder für weitere Nutzungsmöglichkeiten eignen.
Die Immobilie überzeugt durch ihre besondere Split-Level-Bauweise, die ein offenes und spannendes Raumkonzept schafft. Versetzte Wohnebenen sorgen für eine helle, kommunikative Wohnatmosphäre mit einem angenehmen Wohngefühl.
Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die sich ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste eignen. Das Badezimmer wurde 2013 modernisiert und präsentiert sich zeitgemäß. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC.
Als Eckhaus profitieren Sie von zusätzlicher Privatsphäre. Ein echtes Highlight ist die Terrasse mit schönem Ausblick in die Rheinebene, die gemeinsam mit dem privaten Gartenanteil zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.
Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und umfasst unter anderem Parkettböden sowie eine moderne Einbauküche (2014). Für besondere Wohlfühlmomente sorgt zudem die hauseigene Sauna.
Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Ölheizung aus dem Jahr 2002. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz runden das Angebot komfortabel ab.
Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen und Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen.
Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter, Entwicklungspotenzial und attraktiver Lage suchen.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vor Ort.

Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Ausstattung und Details

Split-Level-Bauweise mit offenem Raumkonzept
Eckhaus mit erhöhter Privatsphäre
Terrasse mit Ausblick in die Rheinebene
Privater Gartenanteil
Einbauküche
Parkettböden
Gäste-WC
Sauna
Garage
Zusätzlicher Kfz-Stellplatz

Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Alles zum Standort

Weinheim besticht als lebenswerte Stadt im Herzen Baden-Württembergs durch seine ideale Lage zwischen den wirtschaftlichen Zentren Heidelberg und Mannheim. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen und wohlhabenden Bevölkerungsstruktur sowie einer exzellenten Infrastruktur, die hochwertige Bildungs- und Gesundheitsangebote ebenso umfasst wie vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, nachhaltiger Stadtentwicklung und einem attraktiven Wohnumfeld schafft eine sichere und zukunftsorientierte Basis für Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

In Weinheim finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor, das durch eine harmonische Nachbarschaft und zahlreiche Grünflächen geprägt ist. Die Nähe zu naturnahen Erholungsgebieten und Spielplätzen fördert ein aktives und gesundes Aufwachsen der Kinder. Die ruhige und sichere Atmosphäre des Stadtgebiets vermittelt Geborgenheit und unterstützt eine lebendige Gemeinschaft, in der sich Familien willkommen und gut aufgehoben fühlen.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Grundschulen wie die Hans-Joachim-Gelberg-Grundschule sind in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar, während Kindergärten wie der Evangelische Kindergarten Lützelsachsen ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für weiterführende Schulen stehen nahegelegene Einrichtungen wie die Dietrich-Bonhoeffer-Schule zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist mit Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung optimal gewährleistet – so sind beispielsweise die Praxis von Dr. med. Katrin Illmann und die Stern-Apotheke in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten, wie das Fitnessstudio clever fit, vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und gemeinsames Erleben. Die Nähe zu Bus- und Bahnhaltestellen, etwa der S-Bahn-Station Lützelsachsen Bergstraße, ermöglicht eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erleichtert den Alltag erheblich.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich urban gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Weinheim als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und einer warmherzigen Gemeinschaft macht Weinheim zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien mit höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Zukunftssicherheit.

Objektnummer: 26239697 - 69469 Weinheim

Sonstige Angaben

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: 26239697 - 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