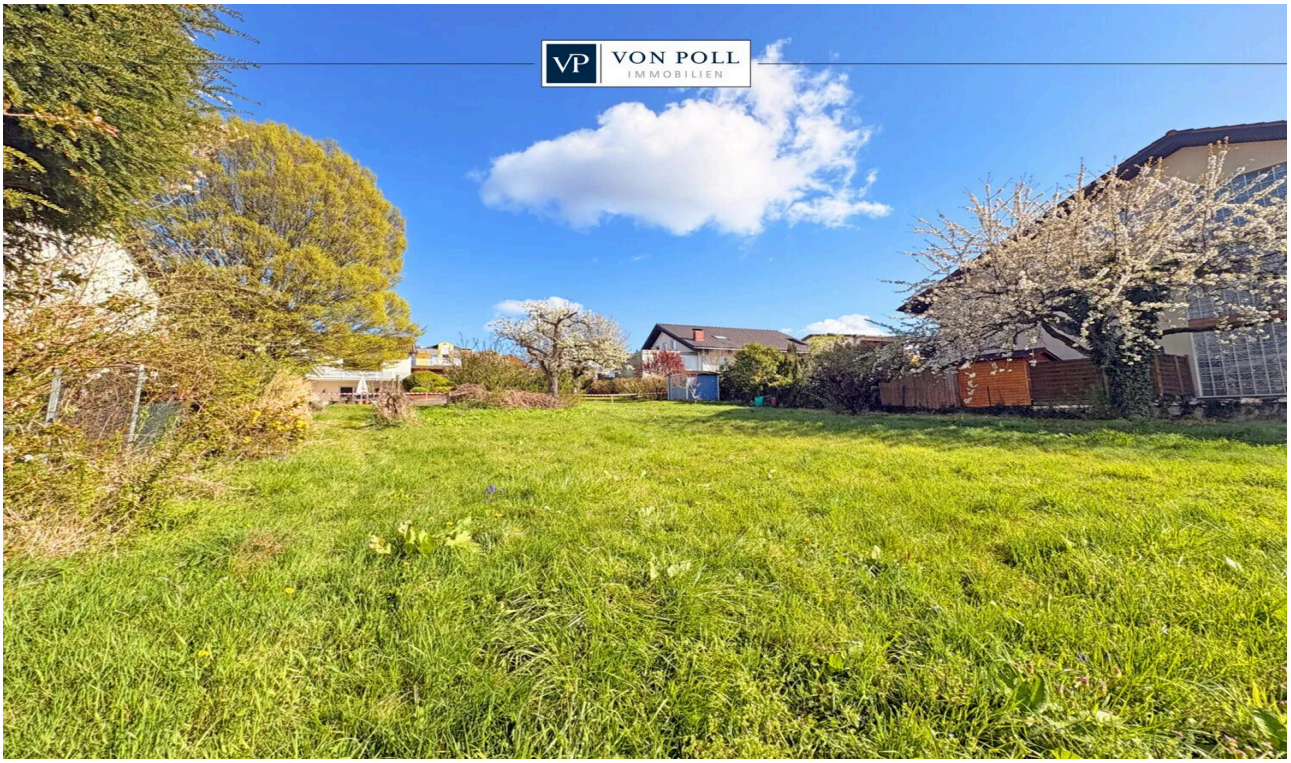
Weinheim / Lützelsachsen

Bauen in bester Lage: Grundstück in Weinheim-Lützelsachsen

Objektnummer: 26239754



KAUFPREIS: 898.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 631 m^2

Objektnummer: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26239754

Kaufpreis	898.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Weinheim-Lützelsachsen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück, mit seinem unverbaubarem Blick in die Rheinebene, als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren. Eingebettet in eine gewachsene, ruhige Umgebung mit hochwertiger Nachbarschaft vereint diese Lage auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 631 m² bietet sich Ihnen hier die perfekte Grundlage zur Realisierung eines exklusiven Wohnprojekts. Ob repräsentatives Einfamilienhaus oder ein modernes architektonisches Konzept – dieses Grundstück eröffnet Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten auf hohem Niveau.

Die Lage in Weinheim-Lützelsachsen zählt zu den gefragtesten Adressen der Region. Geprägt von Ruhe, Grün und einer hochwertigen Wohnstruktur, profitieren Sie gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung an die Innenstadt von Weinheim sowie an die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind komfortabel erreichbar, während die umliegende Natur der Bergstraße einen besonderen Freizeit- und Erholungswert bietet.

Grundstücke in dieser Qualität und Lage sind nur selten verfügbar. Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die Wert auf eine erstklassige Wohnlage, nachhaltige Wertstabilität und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten legen.

Objektnummer: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

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: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

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: 26239754 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

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