Weinheim

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger und idyllischer Wohnlage von Weinheim-Steinklingen

Objektnummer: 26484006



KAUFPREIS: 1.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 427 m² • GRUNDSTÜCK: 1063 m²

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

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

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26484006
Wohnfläche	ca. 427 m²
Baujahr	1970

Kaufpreis	1.000.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 427 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 427 m²

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	82.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

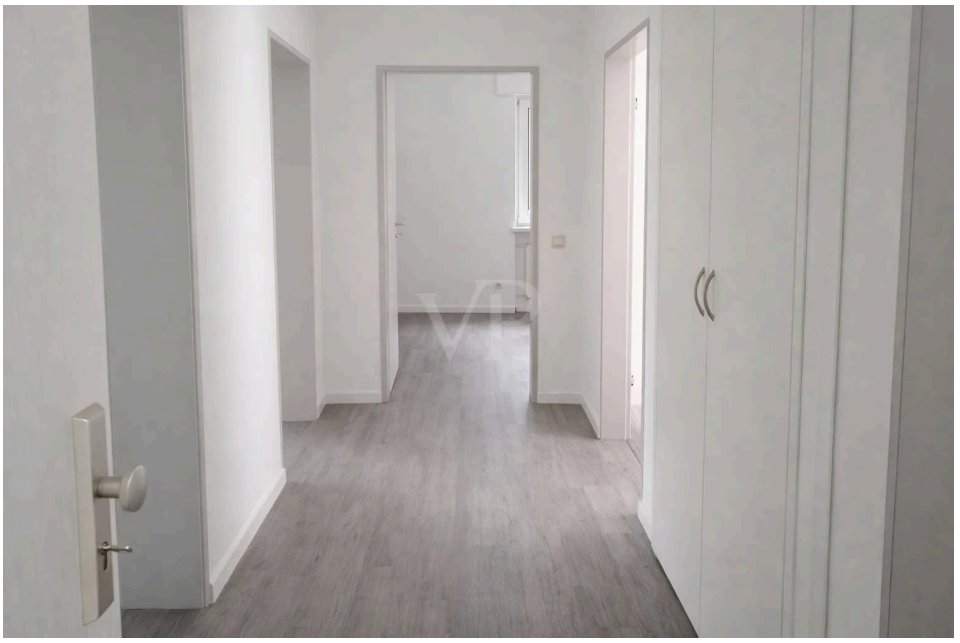
Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie

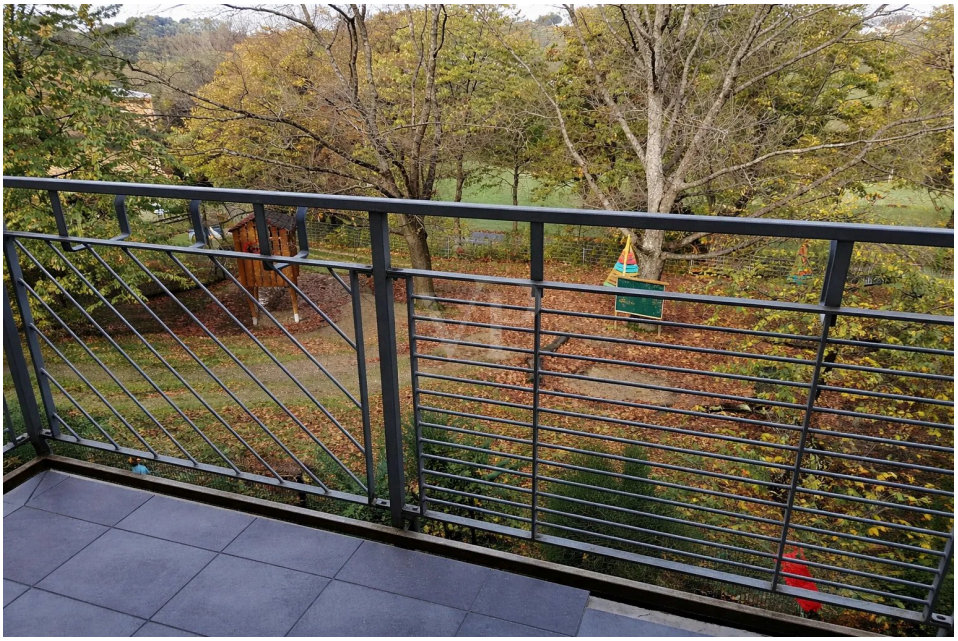




Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Die Immobilie



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Ein erster Eindruck

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein ca. 1970 erbautes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten in einem reinen Vorderhaus, einer Gesamtwohnfläche von ca. 427 m² sowie einer Grundstücksfläche von ca. 1.063 m². Die Wohneinheiten verteilen sich auf zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie ein Souterrain.

Zwei ansprechende Wohneinheiten sind derzeit leerstehend und bezugsfertig. Der ausgewiesene Mietzins in Höhe von 12,00€/m² beruht auf einer kalkulatorischen Annahme gemäß der aktuell erzielbaren Marktmiete in diesem Gebiet.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie durch zahlreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen kontinuierlich aufgewertet. So wurde die Heizungsanlage bereits im Jahr 1995 erneuert, bevor im Jahr 1999 sämtliche Fenster durch isolierverglaste Kunststofffenster ersetzt wurden. Im Jahr 2005 erfolgte die Dämmung der Fassade, gefolgt von der Neueindeckung und Dämmung des Daches einschließlich der Gauben im Jahr 2011. Umfangreiche Modernisierungen einzelner Wohneinheiten wurden im Jahr 2014 durchgeführt. Im Zuge von Mieterwechseln erfolgten darüber hinaus im Zeitraum von 2015 bis 2025 fortlaufend Renovierungsmaßnahmen, insbesondere die Erneuerung von Bodenbelägen sowie der Einbau neuer Einbauküchen. Zuletzt wurden im Jahr 2020 die Glasbausteine im Treppenhaus durch moderne Wärmeschutzverglasung ersetzt.

Die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse C mit einem Endenergieverbrauch von 82,10 kWh/(m²·a) aus.

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Ausstattung und Details

-Überwiegend moderne Vinylbodenbeläge
-Wohnungen 1 und 6 mit Laminatboden
-5 von 7 Wohneinheiten mit Einbauküche
-5 von 7 Wohneinheiten mit Balkon oder Terrasse
-Zeitgemäßer, gepflegter Ausstattungsstandard

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im Weinheimer Ortsteil Steinklingen, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im östlichen Stadtgebiet. Die als Anliegerstraße ausgebaute Seitenstraße ist geprägt von einer lockeren Wohnbebauung und einem naturnahen Umfeld, das ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld bietet.

Steinklingen bildet gemeinsam mit Oberflockenbach und Wünschmichelbach einen beliebten Wohnstandort nahe des Odenwalds mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie die umliegenden Waldflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den naturnahen Charakter des Wohnstandorts.

Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist im benachbarten Oberflockenbach vorhanden. Dort befinden sich unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten sowie die Theodor-Heuss-Grundschule. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und gewährleistet eine Anbindung an die Weinheimer Innenstadt sowie die umliegenden Ortsteile. Die Weinheimer Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Objektnummer: 26484006 - 69469 Weinheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Busch Immobilien Rhein-Neckar 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: 26484006 - 69469 Weinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 92 10 031 0
E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com