Weinheim

Am Exotenwald! 3- Zimmer Neubauwohnung mit Terrasse!

CODE DU BIEN: 24133767

PRIX D'ACHAT: 569.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 103,5 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24133767
Surface habitable	ca. 103,5 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	569.000 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

Une première impression

Die ca. 103,5 m² große Neubauwohnung besticht durch einen sehr schönen und großzügigen Grundriss.

Über den Aufzug gelangen Sie bequem von der Tiefgarage zum Eingangsbereich der Einheit im Erdgeschoss.

Der Flur führt in die einzelnen Räume. Das Highlight ist der lichtdurchflutete und offen gestaltete Wohn- Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur ruhig gelegenen Terrasse.

Das Bad mit Wanne und Dusche wird modern ausgestattet und dem heutigen Wohnstandard mehr als gerecht. Ergänzt wird die Wohnung durch zwei weitere Schlafzimmer, eines davon ebenfalls mit kleiner Terrasse ausgestattet.. Ein Gäste- WC sowie eine separate Abstellkammer runden diese wunderschöne 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage Weinheims ab.

Der Energieausweis ist gerade in der Erstellung.

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

Détails des commodités

großzügiger Grundriss*
zwei Terrassen*
hochwertige Materialien*
Aufzug*
Tiefgaragenplatz*
barrierefrei*
separate Abstellkammer*

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

Tout sur l'emplacement

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 dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikums Magnet und weit über die Region bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge 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 A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw.

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24133767 - 69469 Weinheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com