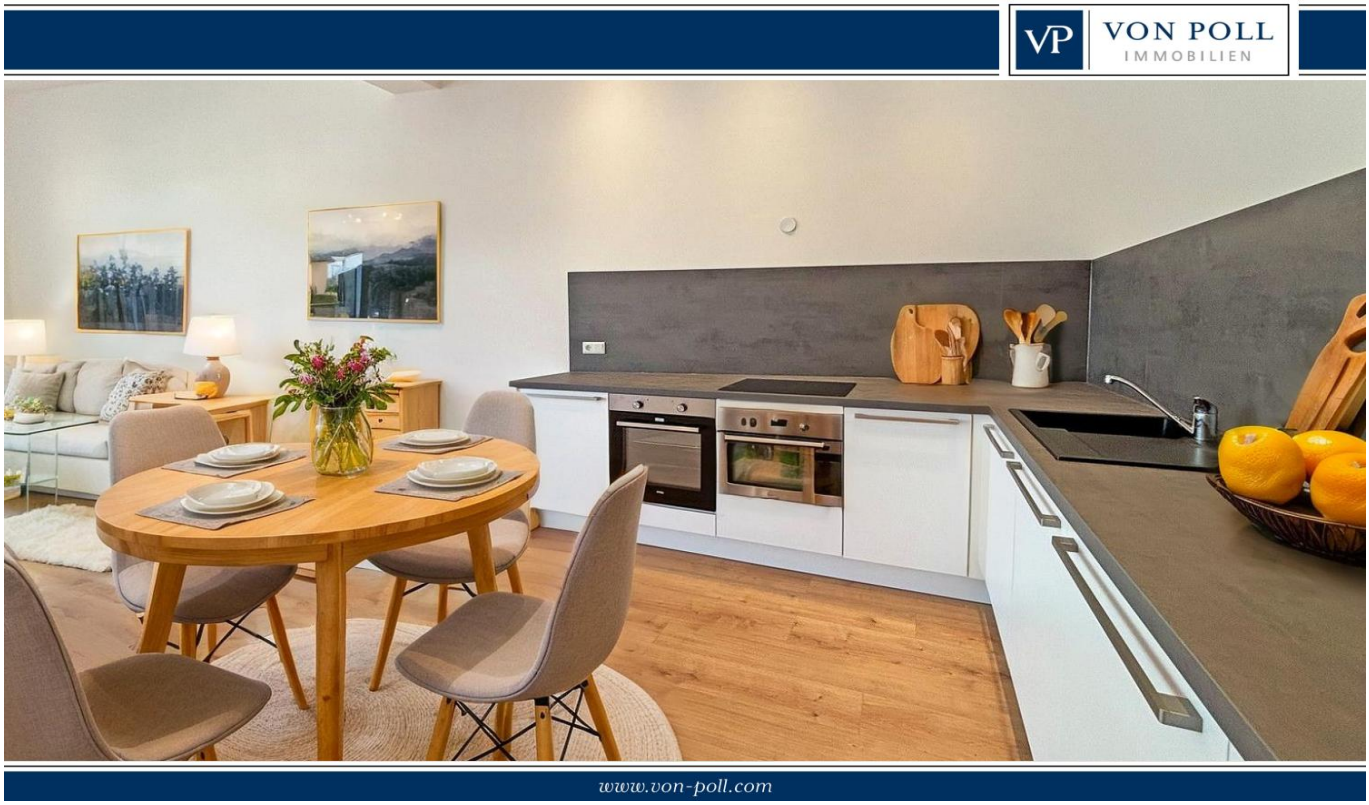
Weinheim

Lichtdurchflutetes, barrierefreies Loft mit exklusiver Ausstattung

??????? ????????: 25239611



???? ????????: 1.490 EUR • ?????????: ca. 122 m^2 • ???????: 2.5

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25239611
?????????	ca. 122 m²
???????	2.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1950
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 50 EUR (?????????)

???? ????????	1.490 EUR
????????? ???????	160 EUR
??????????	?????? ???????? ??????
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	31.20 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ???	08.10.2034	???????? ??????????? ????????	A
???? ?????????	?????	???? ????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1950

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

?? ???????

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

??? ????? ????????

Diese stilvolle Loft-Wohnung mit ca. 122?m² befindet sich in einem 2025 kernsanierten Mehrparteienhaus und überzeugt durch modernen Komfort sowie durchdachtes Design. Die 2,5-Zimmer-Wohnung verfügt über einen sichtgeschützten Innenhof – eine ruhige Oase mitten in der Stadt.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit großzügigen Fensterfronten, elektrischen Rollläden und hochwertigem Vinylboden schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Schlafzimmer, ein gepflegtes Tageslichtbad sowie einen flexibel nutzbaren Arbeitsbereich.

Besonders hervorzuheben sind die Barrierefreiheit der Wohnung und der direkte Zugang zum ruhigen Innenhof. Ein überdachter Stellplatz mit möglichem Wallbox-Anschluss sowie ein Fahrradraum bieten zusätzlichen Komfort.

Dank der flexiblen Raumgestaltung eignet sich die Wohnung nicht nur ideal für Singles oder Paare, sondern auch hervorragend zur gewerblichen Nutzung – etwa als Büro oder Atelier. Die zentrale Lage mit exzellenter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Urbanes Leben trifft auf nachhaltigen Wohnkomfort – in einem einzigartigen Loft-Ambiente. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

????????????? ??? ???????

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Abstellraum
- Elektrische Rollläden
- Fahrradraum
- 1x Überdachter Stellplatz
- Wallbox - Anschluss möglich (20€ Aufpreis pro Monat)
- Barrierefrei
- Innenhof

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 31.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

??????? ????????: 25239611 - 69469 Weinheim

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Gernot Heiss

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com