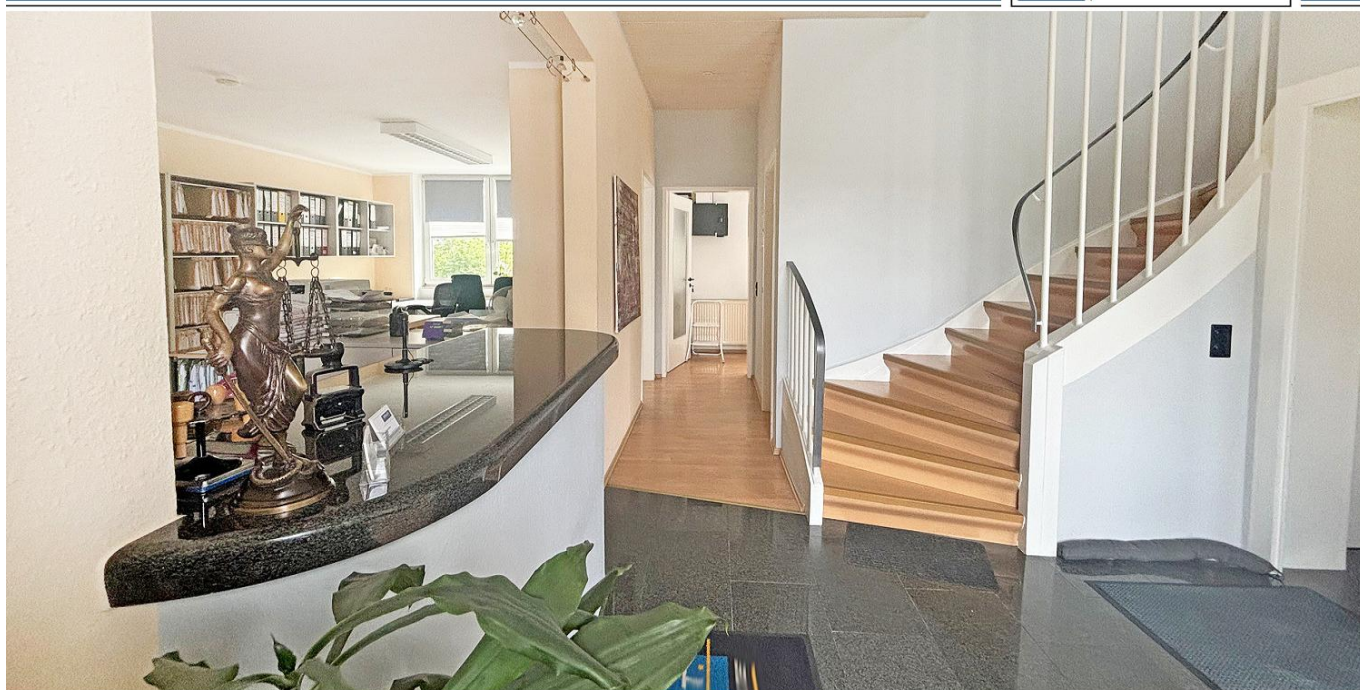


Weinheim

# Zentral gelegene Gewerbeimmobilie mit guter Anbindung!

CODICE OGGETTO: 24239546



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 486 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24239546	Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Anno di costruzione	1910	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	10 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 44 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.07.2034	Consumo finale di energia	139.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

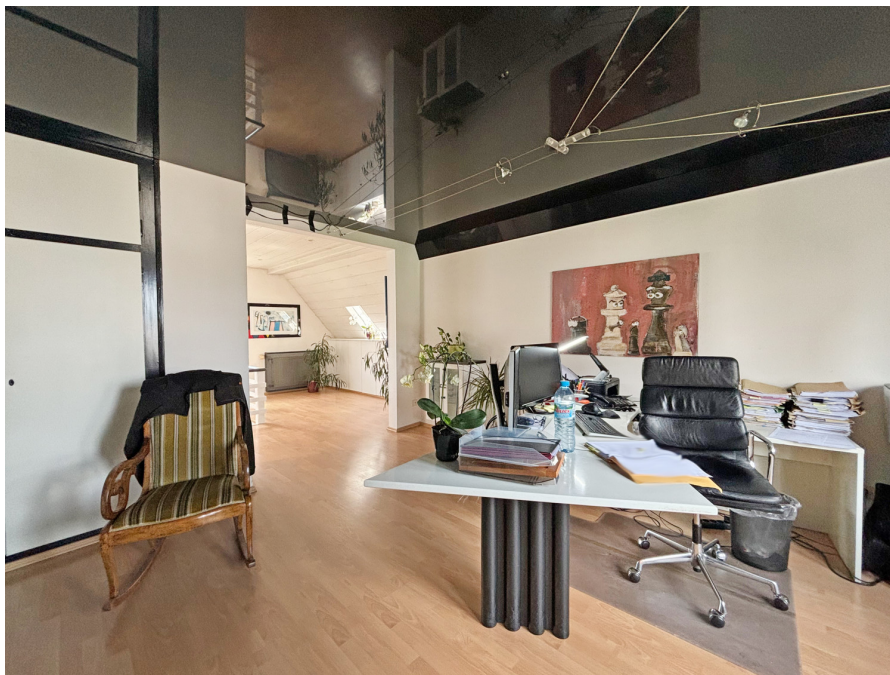
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim**

## Una prima impressione

Willkommen in dieser geräumigen Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Weinheim! Dieses gepflegte Geschäftshaus wurde ca. im Jahr 1910 erbaut und im Jahr 2017 teilweise saniert. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 486 m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz, um Ihre geschäftlichen Aktivitäten optimal zu entfalten. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, welche funktional gestaltet sind und sich auf drei Etagen verteilen, somit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es wurden die Installation einer neuen Heizung, der Neuanstrich der Fassade und die Renovierung des Kellers durchgeführt. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur und einer hohen Kundenfrequenz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden optimal gestaltet. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 10 Stellplätze, welche für weiteren Komfort sorgen. Zusätzlich besteht, in Absprache mit dem Bauamt, die Option, die Immobilie zu erweitern oder gegebenenfalls einer neuen Nutzung zuzuführen. Dadurch eröffnen sich Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich bei diesem Geschäftshaus um eine Gewerbeimmobilie mit großem Potential. Die geschichtsträchtige Bauweise macht dieses Haus zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Objekt sind. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in einem attraktiven und gut gelegenen Gebäude umzusetzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

**CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim**

## Dettagli dei servizi

- 10 Stellplätze
- Doppelverglaste Fenster
- Fliesen
- Laminat
- Klimaanlage

**CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim**

## Tutto sulla posizione

Weinheim, eingebettet zwischen den majestätischen Burgen Windeck und Wachenburg, ist ein malerischer Ort in der Region südliche Bergstraße. Die bezaubernde Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz und den gemütlichen Straßencafés sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald ziehen Besucher aus nah und fern an. Von hier aus können Sie wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder den vorderen Odenwald machen. Weinheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Dank der direkten Anbindung an die Autobahnen A5 und A659 erreichen Sie Heidelberg und Mannheim in nur 15 Minuten und den Frankfurter Flughafen in etwa 40 Minuten mit dem Auto. Mit dem IC-Zug gelangen Sie in 40 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und in 55 Minuten zum Hauptbahnhof Stuttgart.

**CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist E. **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.



CODICE OGGETTO: 24239546 - 69469 Weinheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)