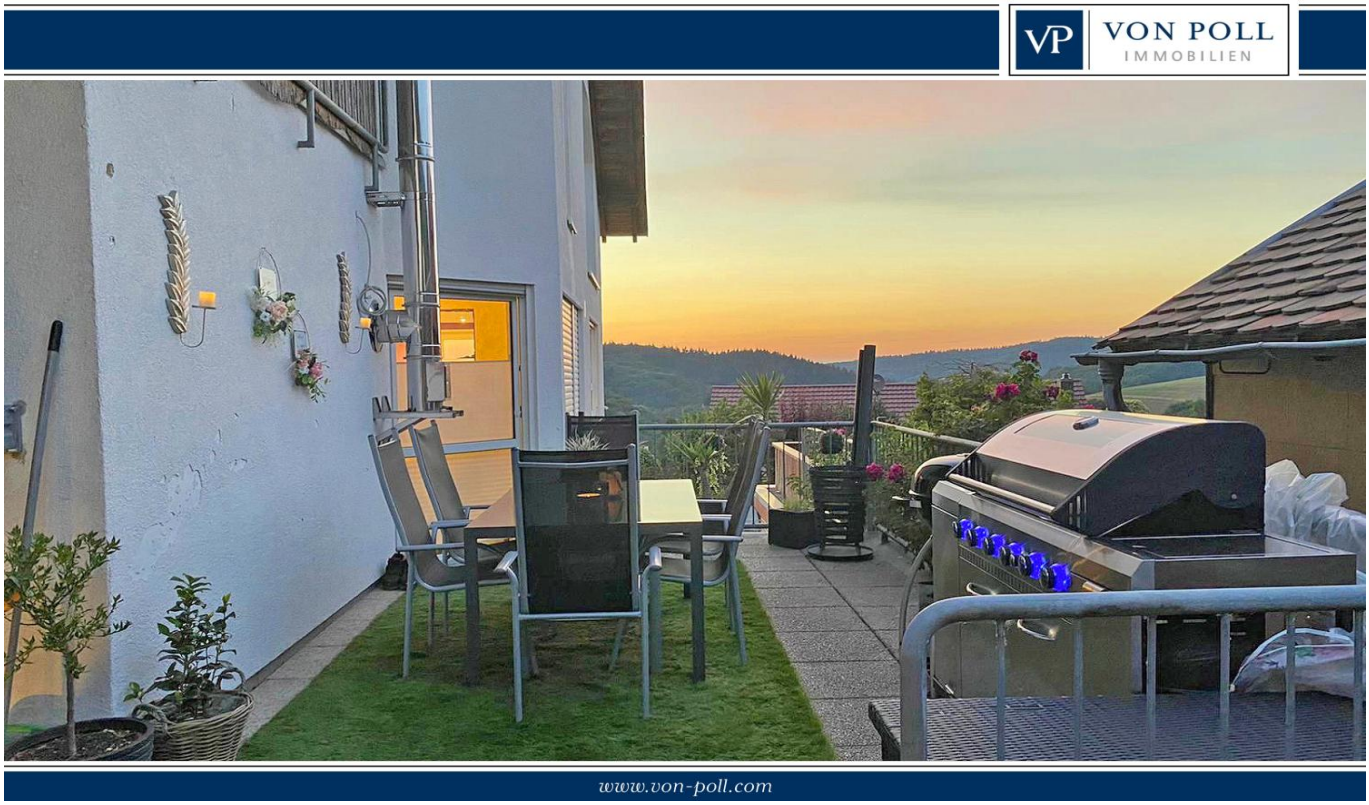
Weinheim

Exklusive Doppelhaushälfte mit traumhaftem Garten, Pool und Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25239604



PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • **ÁREA:** ca. 160 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 279 m^2

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25239604
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	680.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 19 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

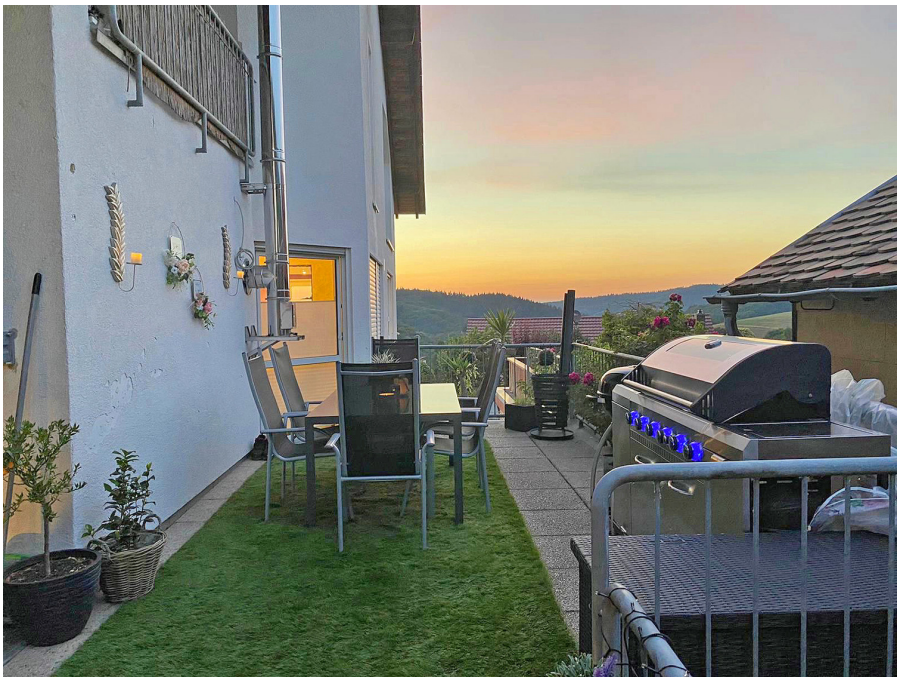
Dados energéticos

Fonte de Energia	Pellet
Certificado Energético válido até	23.04.2035
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	126.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

O imóvel

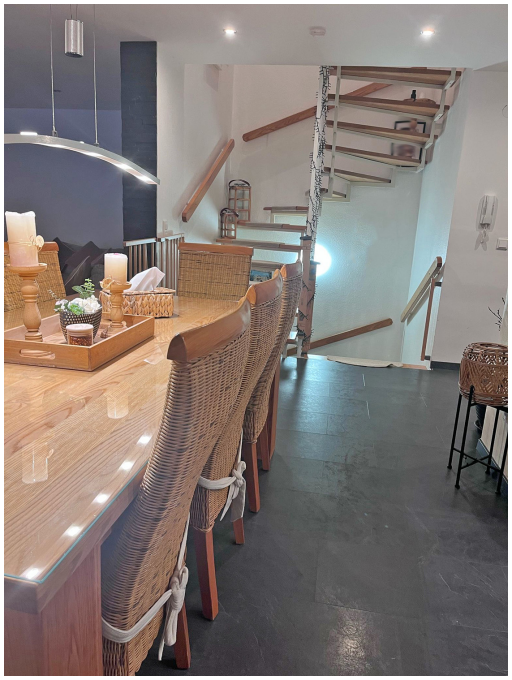


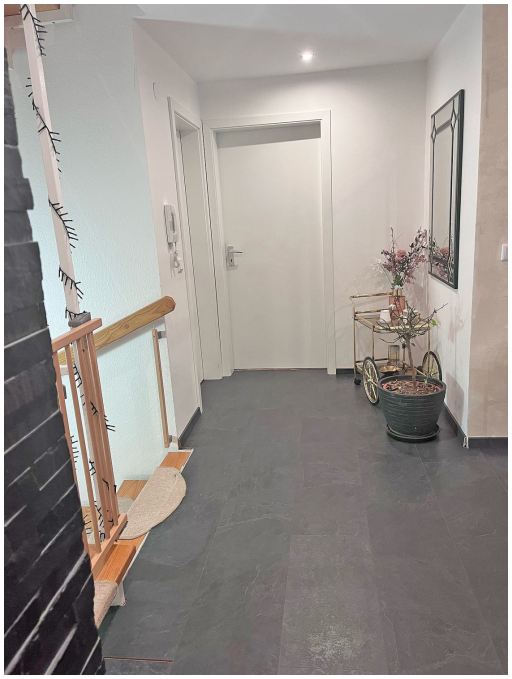
Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

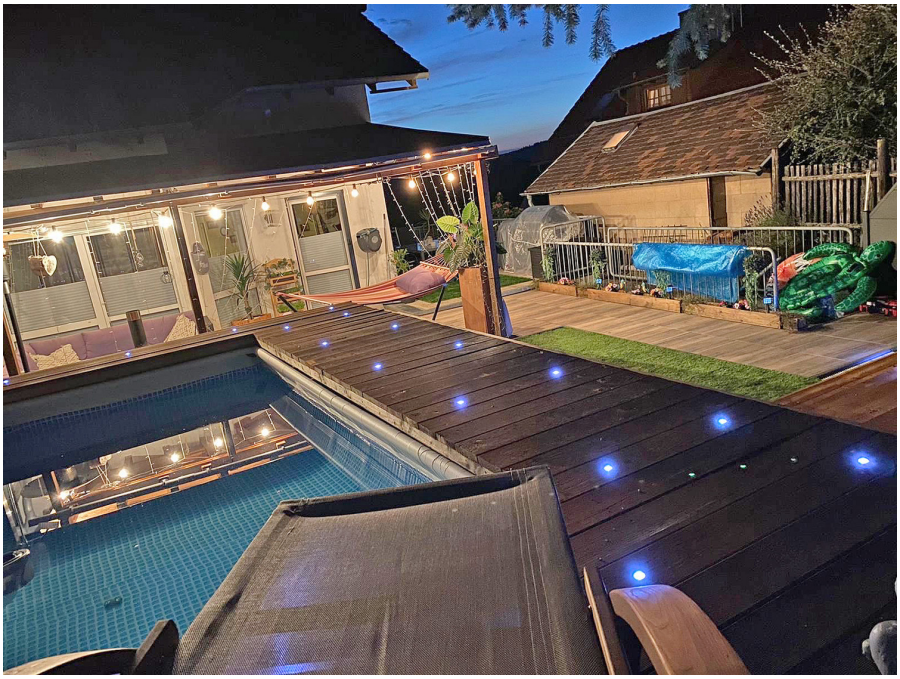
O imóvel





Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

O imóvel



Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

O imóvel

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

Uma primeira impressão

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1997 vereint großzügigen Wohnkomfort mit durchdachtem Design. Mit einer Wohnfläche von 160 m² und einer Grundstücksfläche von 279 m² bietet das Anwesen ausreichend Platz für eine Familie, die sowohl Wert auf stilvolles Wohnen als auch auf praktische Nutzungsmöglichkeiten legt. Besonders hervorzuheben ist die separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss, die sowohl für Gäste als auch als zusätzliche Wohneinheit oder Arbeitsbereich genutzt werden kann.

Die Einliegerwohnung, verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer. Diese flexible Raumaufteilung eignet sich hervorragend für Gäste oder eine kleine Familie und bietet dennoch ausreichend Privatsphäre.

Im Obergeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele, die zu einem lichtdurchfluteten und einladenden Wohnzimmer führt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die nahtlos in den gepflegten Garten übergeht – der perfekte Ort, um gesellige Abende im Freien zu verbringen. Im Garten befindet sich zudem ein Pool, der an heißen Sommertagen für erfrischende Abkühlung sorgt und das Gefühl von Urlaub direkt vor der Haustür bietet. Ein Arbeitszimmer bietet sich ideal für ein Homeoffice oder als ruhiger Rückzugsort an. Die moderne Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Das angrenzende Esszimmer überzeugt mit seinem großzügigen Raumangebot und eignet sich hervorragend für gesellige Mahlzeiten, Familienfeiern oder ein entspanntes Abendessen mit Freunden. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Obergeschoss perfekt ab.

Das Dachgeschoss besteht aus einem großzügigen Kinderzimmer und zwei Schlafzimmern, von denen eines hervorragend als Gästezimmer genutzt werden kann. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und sorgt für Wohlfühlmomente. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf einen Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Ausblick genießen können.

Besondere Highlights dieser Immobilie sind der Kamin, der an kalten Winterabenden für eine wohlige und gemütliche Atmosphäre sorgt. Die hochwertige Ausstattung mit stilvollen Laminat- und Fliesenböden sowie die doppelt verglasten Fenster verleihen dem Haus nicht nur eine moderne Atmosphäre, sondern tragen auch zur Energieeffizienz und einem hohen Wohnkomfort bei. Ein großzügiger Hobbyraum im Erdgeschoss sowie eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz bieten praktischen Stauraum.

Die Lage in Steinklingen, einem idyllischen Ortsteil von Weinheim, bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die Stadt. Weinheim besticht mit einem charmanten Altstadtflair, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Die Nähe zum Odenwald und den Weinbergen macht diese Region besonders attraktiv für Naturliebhaber und Genießer.

Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit einer Lebensqualität, die keine Wünsche offen lässt und ist perfekt für eine Familie geeignet. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

Detalhes do equipamento

- Einliegerwohnung
- Pool
- Kamin
- Terrasse
- Balkon
- Garten
- Laminat
- Fliesen
- Doppelverglasung
- Einbauküche
- Gäste- WC
- Hobbyraum
- Keller
- Garage
- Stellplatz

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

Tudo sobre a localização

Steinklingen ist ein Ortsteil der Stadt Weinheim und liegt idyllisch eingebettet in der sanften Hügel- und Weinlandschaft der Bergstraße. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Atmosphäre aus, während er gleichzeitig nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt ist. Steinklingen bietet somit eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten von Weinheim.
Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hohensachsen. 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.

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 126.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25239604 - 69469 Weinheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gernot Heiss

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com