

Weinheim

# Charmantes Stadthaus in Top-Lage – Zentral in Weinheim

Número da propriedade: 24239584



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

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 123,1 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 486 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24239584 - 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: 24239584 - 69469 Weinheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24239584	Preço de compra	599.000 EUR
Área	ca. 123,1 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2017
Ano de construção	1910	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área útil	ca. 44 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	29.07.2034	Consumo final de energia	139.60 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018



Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel





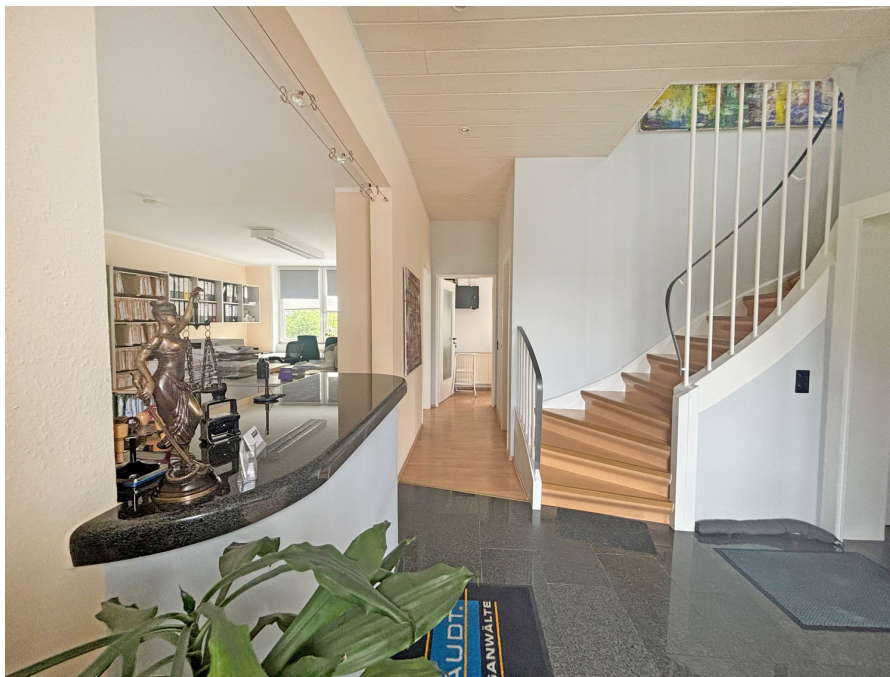
Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus, ursprünglich im Jahr 1910 erbaut und 2017 teilweise modernisiert, verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 486 m<sup>2</sup> bietet es viel Platz für Ihre Familie und ein behagliches Zuhause mitten in der Stadt. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen und Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Freizeit bieten. Die liebevoll durchgeführten Renovierungen umfassen eine neue Heizungsanlage, einen frischen Fassadenanstrich und die Renovierung des Kellers – alles bereit, um Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen. Die zentrale Lage überzeugt mit exzellenter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie die Vorteile eines großen Außenbereichs mit 10 Stellplätzen – ideal für Familie, Freunde oder Besucher. Das Haus verbindet großzügigen Wohnraum mit hervorragender Erreichbarkeit und einer gepflegten Nachbarschaft. Hier können Sie die Kombination aus urbanem Leben und privatem Rückzugsort in vollen Zügen genießen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein historisches und zugleich modernisiertes Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Weinheims zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Wichtiger Hinweis: Die Umnutzung der Räumlichkeiten von einer gewerblichen Nutzung zur Wohnnutzung muss eigenständig beim zuständigen Bauamt beantragt und genehmigt werden. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen sind vom zukünftigen Eigentümer selbst zu planen und durchzuführen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24239584 - 69469 Weinheim

## Pessoa de contacto

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

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)