

EXPOSÉ

Bezugsfreie 2-Zimmer-Terrassenwohnung im Nibelungenviertel Weinheim



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 69469 Weinheim

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 75 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 149 kWh / (m²*a)

Energieausweis Ausstelldatum: 2023-02-14

Kaufpreis
€ 289.000,-

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00

info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Wohnung
> Weinheim
> 2 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-463



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69469 Weinheim
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	75 m ²
Kaufpreis	289.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	149 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-02-14
Energieausweis gültig bis	13.02.2033
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1993
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	keine Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Umgeben von gepflegten Grünanlagen befindet sich diese attraktive Terrassen-Eigentumswohnung in ruhiger und gefragter Wohnlage im Nibelungenviertel von Weinheim.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 6-Familienhaus aus dem Jahr 1993 und bietet aufgrund der Hanglage die angenehme Position im 1. Obergeschoss. Vom Hauseingang aus sind lediglich fünf Stufen bis zur Wohnungstür zurückzulegen.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut geschnittener Grundriss mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer mit direkt angeschlossenen Tageslicht-Badezimmer sowie einem Gäste-WC. Die ältere Einbauküche bietet eine solide Grundlage und kann bei Bedarf nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden.

Das Wohnhaus befindet sich auf der nach Westen ausgerichteten Straßenseite. Die Wohnung liegt auf der ruhigen Rückseite des Hauses mit Blick zum Garten. Auf der neu sanierten, ca. 33 m² großen Süd-West-Terrasse genießen Sie von den Mittagsstunden bis zum Sonnenuntergang die Sonne und zugleich einen schönen Blick ins Grüne.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen PKW-Stellplatz direkt vor

dem Haus und einen Kellerraum.
Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Um sich vorab einen Eindruck zu verschaffen, empfehlen wir Ihnen unsere virtuelle 360° Immobilientour in 3D vom Innen - und Außenbereich. Bei konkretem Interesse vereinbaren Sie bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin mit unserer Verkaufsabteilung.

Exklusiv im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Ausstattung:

- Baujahr 1993
- Tageslichtbadezimmer ensuite weiß gefliest mit Badewanne
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- ältere Einbauküche
- Laminat und Fliesen
- neu sanierte Terrasse
- eigener Kellerabteil
- 1 Außenstellplatz
- Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern
- Internet bis zu 175 MBit/s Download, 40 MBit/s Upload

Lagebeschreibung:

attraktive Halbhöhenlage im Nibelungenviertel von Weinheim

Sonstiges:

Hinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 2 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-463



Halbhöhenlage Nordstadt Weinheim



Wohnzimmer mit Erker und Terrasse



Ansicht von der Straße



Wohnzimmer mit Erker



Essbereich



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 2 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-463



Schlafzimmer mit Bad en Suite



Tageslichtbad



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 2 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-463



West-Terrasse



Küche



große Terrasse (35 m²)



Stellplatz



Küche inklusive



Halbhöhenlage im Nibelungenviertel

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 2 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-463



grüne Umgebung



ein Stellplatz inklusive



umgeben von Grün

Eckdaten

> Weinheim

> 2 Zimmer

> Objektnummer: MW-463



Ansprechpartner:



Herr Markus Weber

Telefon: +49 6201 1887400

E-Mail: info@zweiburgen.de

Firmendaten:**ZWEI BURGEN IMMOBILIEN GmbH & Co. KG**

Bahnhofstraße 12, 69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00

E-Mail: info@zweiburgen.de

Geschäftsführer: Markus Weber

Handelsregister: HRA 701321 Amtsgericht Mannheim

Steuernummer: 47013/20752

USt.-IdNr.: DE 257 716 963

Komplementärin:

Zwei Burgen Verwaltungs GmbH

Sitz: 69469 Weinheim

Registergericht: AG Mannheim HRB 702965

Geschäftsführer: Markus Weber

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch das Landratsamt (Gewerbeamt) Heidelberg.

Ihre Notizen: