

EXPOSÉ

Elegante 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Bestlage Weinheim Nähe Schloßpark und Hermannshof



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 69469 Weinheim

Baujahr: 2003

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 147,24 m²

Tiefgarage: Anzahl 2

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 118,90 kWh / (m²*a)

**Kaufpreis
€ 880.000,-**

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

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

info@zweiburgen.de • www.zweiburgen.de

> Wohnung
> Weinheim
> 4 Zimmer

> 147,24 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-462



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69469 Weinheim
Baujahr	2003
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	147,24 m²
Kaufpreis	880.000,- €
Tiefgarage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	118,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2028-04-16
Energieausweis gültig bis	15.04.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2003 / 2024
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	keine Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2003 hochwertig erbauten 5-Familienhauses mit einer gepflegten Eigentümergemeinschaft.

Bereits beim Betreten des Gebäudes beeindruckt das zu zwei Seiten raumhoch verglaste Treppenhaus, welches mit einem eleganten, schwarzen Granitboden ausgestattet ist. Ein ebenfalls voll verglaster Aufzug, der sich mittig im Treppenhaus befindet, führt von der Tiefgarage und dem Keller stufenlos direkt bis vor die Wohnungseingangstür.

Besonders hervorzuheben ist die sehr ruhige Wohnlage: Die Immobilie liegt zentral in einer Sackgasse, den Schlosspark sowie den Hermannshof erreichen Sie in wenigen Schritten, dennoch wohnen Sie hier äußerst idyllisch. Auch innerhalb des Hauses ist es ausgesprochen ruhig, was eine private und sehr entspannte Wohnatmosphäre garantiert.

Auf ca. 147 m² Wohnfläche auf einer Ebene erwartet Sie ein großzügiges

Raumkonzept. Die Wände der gesamten Wohnung wurden im Jahr 2019 vollständig mit einem feinen Verputz modernisiert. Hochwertige, geölte Parkettböden mit Fußbodenheizung, eine Klimaanlage sowie eine komfortable Lüftungsanlage sorgen ganzjährig für höchsten Wohnkomfort und ein perfektes Raumklima. Zudem wurden in allen Räumen elektrische Rollläden verbaut.

Von der Diele gelangen Sie in ein separates Tageslicht-Duschbad sowie in den weitläufigen Wohn- und Essbereich. Die stilvolle Kaminanlage befindet sich hier im Zentrum des Raumes und sorgt für ein besonderes Ambiente.

Eine raumhohe Schiebetür zwischen Küche und Wohnbereich kann bei Bedarf geschlossen werden. Die Küche wird ohne Einbauten übergeben.

Ein großzügiges Glas-Schiebeelement öffnet den Wohnbereich zum sonnigen, überdachten Westbalkon. An warmen Tagen sorgt hier eine elektrische Markise für angenehmen Schatten.

Eine Glastür trennt den Wohnbereich vom privaten Rückzugsort der Wohnung. Im hinteren Bereich erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer, das vor fünf Jahren zeitgemäß modernisiert wurde.

Ein ca. 15 m² großer, uneinsehbarer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Zum Angebot gehören zudem zwei Tiefgaragenstellplätze, die schon über eine Vorbereitung für eine Wallbox verfügen und im Preis inklusive sind. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

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

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

Ausstattung:

- Baujahr 2003
- Aufzug
- Gas-Zentralheizung 2024
- Abgehängte Decken in Küche und Bad mit Spots
- Stilvolle Kaminanlage
- Geölte Parkettböden im gesamten Wohnbereich
- 2019: Innenwände komplett neu verputzt, Badezimmer modernisiert
- Lüftungsanlage in der Wohnung
- Video-Sprechanlage
- elektrische Markise
- elektrische Alurollläden
- Einbauschränk im Flur
- Gemeinschafts-Fahrradraum
- Kabelfernsehen

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 147,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-462



- Internet bis zu 250 MBit/s ?, 40 MBit/s ?

Lagebeschreibung:

Top-Wohnlage Innenstadt Weinheim, in unmittelbarer Nähe Schlosspark und Schau- und Sichtungsgarten (Hermannshof).

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:



Kaminanlage



Blick Balkon



Essbereich

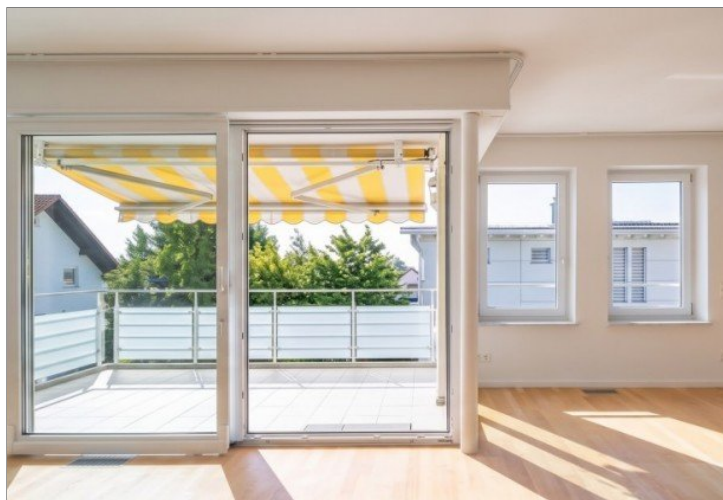


Westbalkon

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 147,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-462



viel Licht



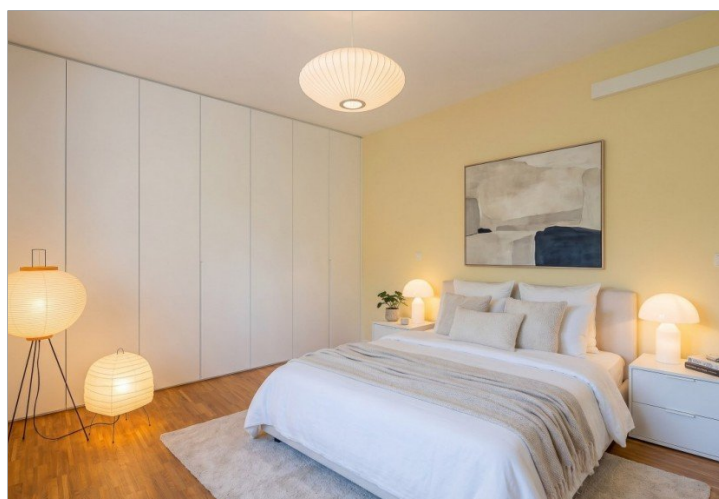
alles Gestaltungsbeispiel

Schlafzimmer 2



alles Gestaltungsbeispiel

Schlafzimmer 1

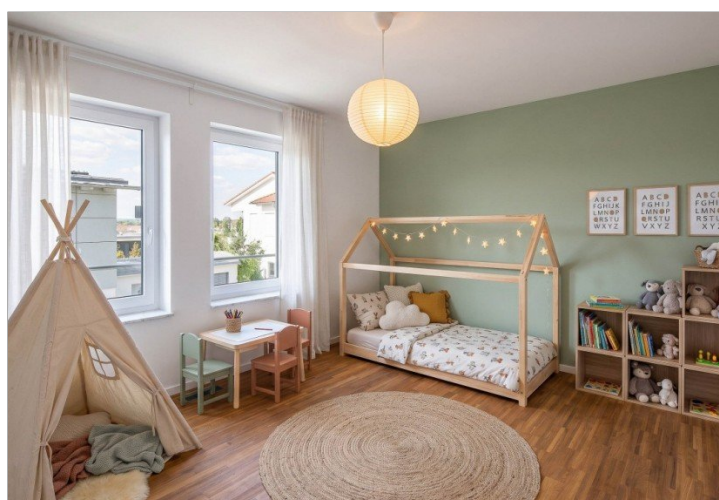


alles Gestaltungsbeispiel

Schlafzimmer 2



Duschbad



alles Gestaltungsbeispiel

Schlafzimmer 3

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 147,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-462



in 2019 modernisiert



alles Gestaltungsbeispiel

Wohnen und Essen



Badewanne + Dusche



alles Gestaltungsbeispiel

Essbereich



wertig



alles Gestaltungsbeispiel

großer Balkon

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 147,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-462



Küche ohne Einbauten



Wohnen und Essen



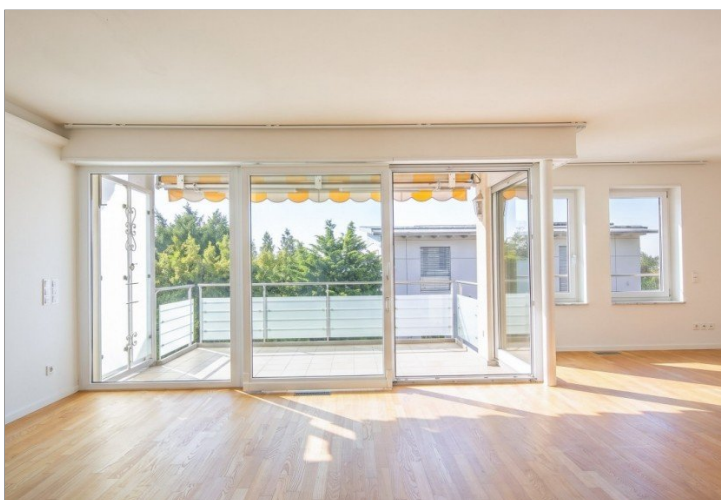
alles Gestaltungsbeispiel

Einrichtungsidee



alles Gestaltungsbeispiel

gemütlich



hell und großzügig



gepflegter Eingang

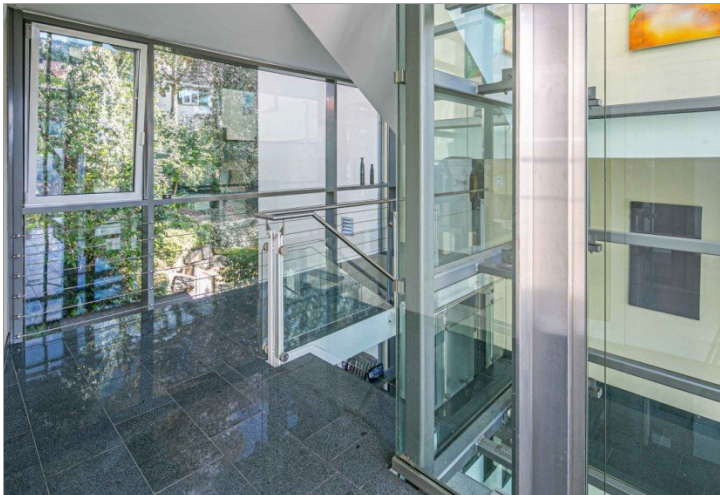
Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 147,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-462



absolut ruhige Wohnlage



Glasaufzug



Hausansicht

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim

> 4 Zimmer

> 147,24 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-462



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:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.