

# EXPOSÉ

Exklusives Penthouse mit 360°-Panoramablick über Weinheim - Sofort frei & ohne Käuferprovision!



## ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 69469 Weinheim

Baujahr: 1982

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 137 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 7

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 139,20 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

**Kaufpreis**  
**€ 445.000,-**

**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

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-456



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69469 Weinheim
Baujahr	1982
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	137 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	445.000,- €
Anzahl Etagen	7
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	139,20 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-05-24
Energieausweis gültig bis	23.05.2028
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1982 / 2001
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	keine Käuferprovision

## Objektbeschreibung:

Hier wohnen Sie über den Dächern der Stadt! Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie Ihre private Oase. Diese komplett modernisierte Penthouse-Wohnung im 7. Obergeschoss beeindruckt durch lichtdurchflutete Räume und eine große Dachterrasse. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden 360°-Weitblick auf die Weinheimer Burgen, die malerischen Hanglagen und die Rheinebene. Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zur Süd- sowie Nord-West-Terrasse. Die Immobilie wurde vor etwa 12 Jahren aufwendig saniert und ist ab sofort bezugsfrei. Ein Aufzug bringt Sie bequem bis auf die Penthouse-Ebene (Zugangsbereich zum Aufzug mit ca. 6 Stufen). Daten auf einen Blick:  
-Wohnfläche: Ca. 135 m<sup>2</sup> (ohne Dachterrasse), großzügige und helle

## Räume

- Dachterrasse: ca. 130 m<sup>2</sup> mit Blick in alle Himmelsrichtungen (inklusive Gartenhaus)
- 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer, 2 mit Terrassenzugang)
- Küche: Halboffene Küche mit moderner Kochinsel, Marken-Geräten (bereits im Kaufpreis enthalten) & praktischer Speisekammer
- Bäder: Modernisiertes Wellness-Bad (freistehende Wanne, große Duschkabine) + separates Gäste-WC
- Komfort: Fußbodenheizung mit hellen Fliesen im gesamten Wohnbereich
- vollständige Sanierung (Terrasse und Innenausbau) vor ca. 12 Jahren
- Ein Kfz-Stellplatz kann ggf. angemietet werden

Um sich vorab einen optimalen Eindruck zu verschaffen, laden wir Sie herzlich zu unserer virtuellen 360°-Immobilientour ein. Hier können Sie den Innen- und Außenbereich bequem von zu Hause aus besichtigen. Bei konkretem Interesse vereinbaren wir gerne einen individuellen Vor-Ort-Termin.

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

Hinweis zur Bildarstellung: Transparenz ist uns wichtig! Um Ihnen das Potenzial dieser Immobilie optimal zu veranschaulichen, wurden einige Fotos in diesem Exposé als Inspiration virtuell (mittels KI) möbliert. Den tatsächlichen, unmöblierten Zustand - in dem die Wohnung auch an Sie übergeben wird - können Sie jederzeit detailgetreu in unserem 360°-Rundgang besichtigen.

## Ausstattung:

- Sanierung des Innenausbau vor 12 Jahren:
- neue weiße stilvolle Innentüren
  - Glasschiebetür ins Wohnzimmer
  - isolierverglaste weiße Kunststoff-Fenster
  - Sanitär (Bad und Gäste-WC)
  - gesamter Innenausbau

Die Wohngeldvorauszahlung beträgt insgesamt entsprechend dem aktuellen Wirtschaftsplan monatlich EUR 767,00. Der Anteil für die Instandhaltungsrücklage beträgt davon monatlich EUR 206,77.

## Lagebeschreibung:

Weinheim-Mult, zwischen Innenstadt und Weststadt

## 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

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-456



Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

## Objektbilder:



Ostterrasse virtuell möbliert



Wohnen-Essen-Küche. virtuell möbliert



Einbauküche inklusive



Einbauküche



Kochinsel

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-456



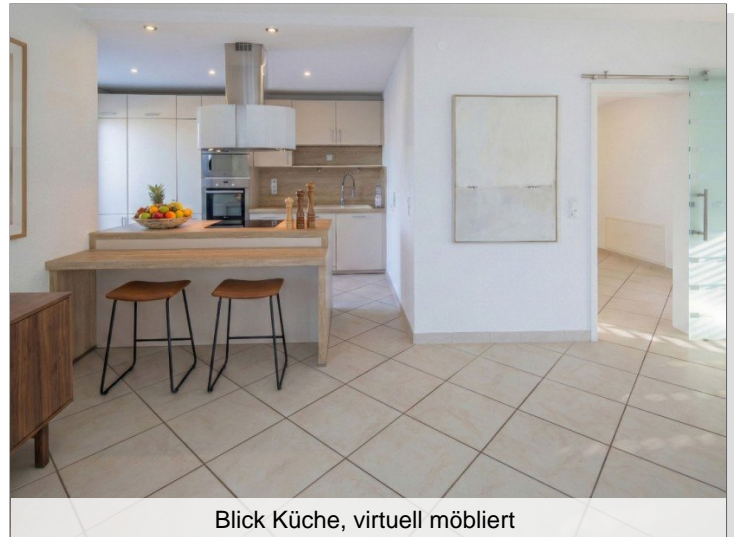
modernisiert



Kochinsel und Küche inklusive, virtuell möbliert



Wellnessdusche



Blick Küche, virtuell möbliert



Doppelwaschtisch



Zimmer 1, virtuell möbliert

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-456



Zimmer 2, virtuell möbliert



Terrasse mt Blick Bergstraße, virtuell möbliert



Schlafzimmer 3, virtuell möbliert



Kochen, Essen, virtuell möbliert



Essbereich, virtuell möbliert

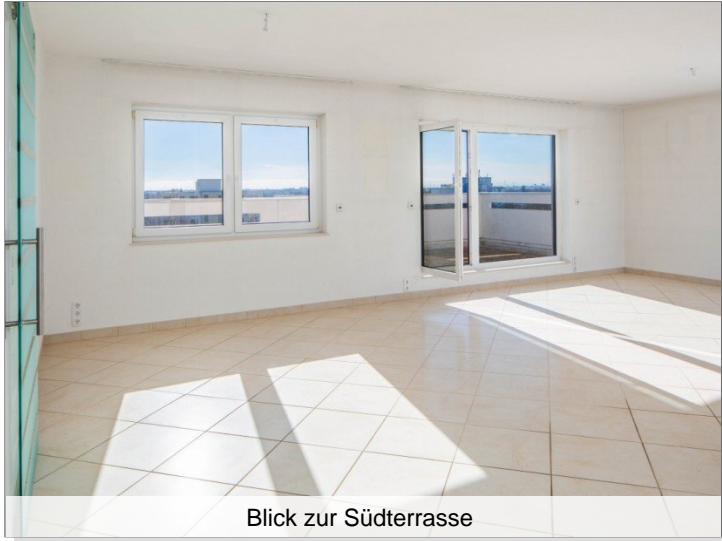


Westterrasse. virtuell möbliert

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 4 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-456



Blick zur Südterrasse

