

EXPOSÉ

Freistehendes Vierfamilienhaus Nähe Innenstadt von Weinheim +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 69469 Weinheim-Innenstadt
Baujahr: 1987
Zimmerzahl: 15
Wohnfläche (ca.): 336 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.111 m²
Anzahl Etagen: 3
Garage: ja
Freiplotz: Anzahl 2

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Mehrfamilienhaus
> Weinheim-Innenstadt
> 15 Zimmer

> 336 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-334



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	69469 Weinheim-Innenstadt
Baujahr	1987
Zimmerzahl	15
Wohnfläche (ca.)	336 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.111 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	1987
Anzahl der Einheiten	4
Wohn- / Schlafzimmer	15
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Provision für Käufer	4,76 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Auf einem 1.111 m² großen Grundstück in Hanglage Nähe der Weinheimer Innenstadt steht dieses Ende des 19. Jahrhunderts erbaute Dreifamilienhaus mit dem 1987 angebauten Ein- bis Zweifamilienhaus.

Das Dreifamilienhaus mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 226 m² Wohnfläche befindet sich in sehr gepflegtem Gesamtzustand und wurde regelmäßig instandgesetzt. Die 3 Wohnungen sind unbefristet an sympathische Mieter vermietet.

Das hochwertig und solide erbaute neuere Wohnhaus beherbergt 2 Wohnungen jeweils mit 2 Zimmern, Küche und Badezimmer mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 110 m². Die große sonnige Terrasse hinter dem Haus mit dem terrassierten Garten steht nur der Erdgeschosswohnung zur Verfügung.

Im Kellergeschoss mit einer Deckenhöhe von ca. 3,50 m befinden sich 2 Garagen, ein Vorratskeller, sowie ein Heizraum.

In den Einfahrtbereichen rechts und links neben den Wohngebäuden sind mehrere KFZ-Stellplätze vorhanden.

Das Ein-bis Zweifamilienhaus wird derzeit vollständig von der Eigentümerin selbst bewohnt und steht Ihnen nach Absprache zum Selbstbezug oder zur Neuvermietung zur Verfügung.

Bei konkretem Interesse vereinbaren Sie bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsbüro.

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

Ausstattung:

Altbau (3-Familienhaus)

oBaujahr Ende 19. Jahrhundert

oKein Denkmalschutz

oGas-Etagenheizungen

oAusbau Dachgeschoss 1967, Modernisierung 1997 (Heizung, Bad, Fenster, Türen, Decken)

oWohnung im Obergeschoss wurde 1980 modernisiert (Heizung, Bad, Fenster und Decken)

oWohnung im Erdgeschoss wurde 1990 umfangreich modernisiert

(Elektro, Verputz, Heizung, Bad, Decken, Türen), oEinbau

3-fach-verglaste Schallschutzfenster in 2019

oKellersanierung mit einer 60 cm Bodenplatte

Neubau (Ein-bis Zweifamilienhaus)

oBaujahr 1987 in hochwertiger massiver Bauqualität

oisolierverglaste Holzfenster

oteilbar in 2 Wohnungen mit separaten Wohnungsabschlüssen und getrennter Verbrauchserfassung

oKeller: massive WU-Stahlbetonwand zum Hang

oKellerdecke komplett gedämmt, Deckenhöhe ca. 3,50 m auch in den Garagen

oHeizraum mit neuer Heizung und WW-Boiler von Brötje, 2018

oKabel-BW Anschlüsse für Alt- und Neubau

oGeschosstreppe Stahlbeton belegt mit Solnhofener Platten, Rauputz

oDachgeschoss: 2 ZKB, Dachgauben zur Gartenseite, Dachfenster zur

Straßenseite, Holzdecken, Bad beige gefliest mit Dusche

oBadezimmer im EG weiß gefliest mit Badewanne und

Waschmaschinen-Anschluss

oKüche Fliesenboden

oWohnzimmer Fertigparkett Buche, Decke Eiche-Paneele

ozeitgemäße Elektroinstallation, umfangreich abgesichert, 4x FI

Lagebeschreibung:

In Weinheim selbst befindet sich eine Haltestelle der OEG, hier halten die Straßenbahnen der Linie 5 nach Heidelberg, Weinheim, Viernheim und Mannheim.

Es stehen eine Grundschule (600 m entfernt), sowie mehrere weitere Grundschulen (1,0 km vom Verkaufsanwesen entfernt) sowie ein ev. Kindergarten zur Verfügung, die gut zu Fuß erreichbar sind. In Weinheim selber befinden sich weiterführende Schulen wie Gymnasien und Realschulen, sowie ein Privatgymnasium, die auch mit dem Bus, der in unmittelbarer Nähe des Verkaufsanwesens hält, erreichbar sind. Die Entfernung zum Schlosspark und Marktplatz beträgt ca. 450 m.

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Weinheim-Innenstadt
- > 15 Zimmer

- > 336 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-334



Sonstiges:

WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 10 Wochen vermitteln.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Zwei Burgen Immobilien unterstützt Sie unverbindlich und diskret bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Wir freuen uns auf Sie!

Objektbilder:



Blick vom Garten



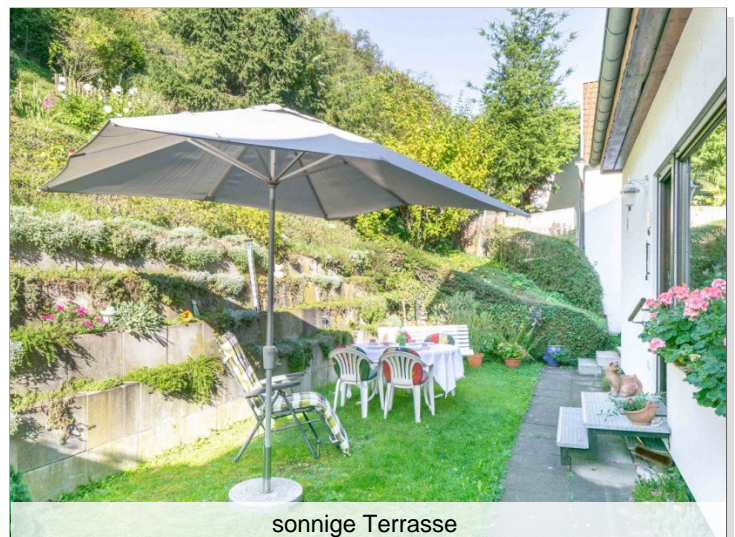
Gesamtansicht



Gartenseite



Lufbild Drohne

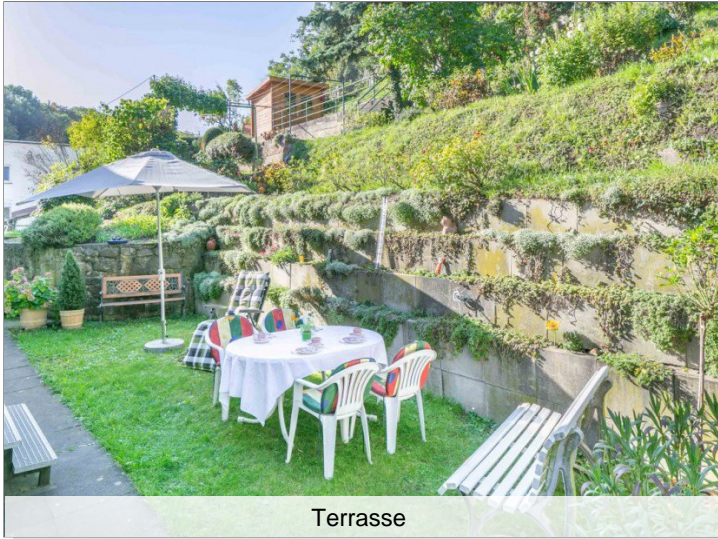


sonnige Terrasse

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Weinheim-Innenstadt
- > 15 Zimmer

- > 336 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-334



Terrasse



Wohnzimmer



Terrassierter Garten



Wohnraum



Wohnhäuser



Essbereich

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Weinheim-Innenstadt
- > 15 Zimmer

- > 336 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-334



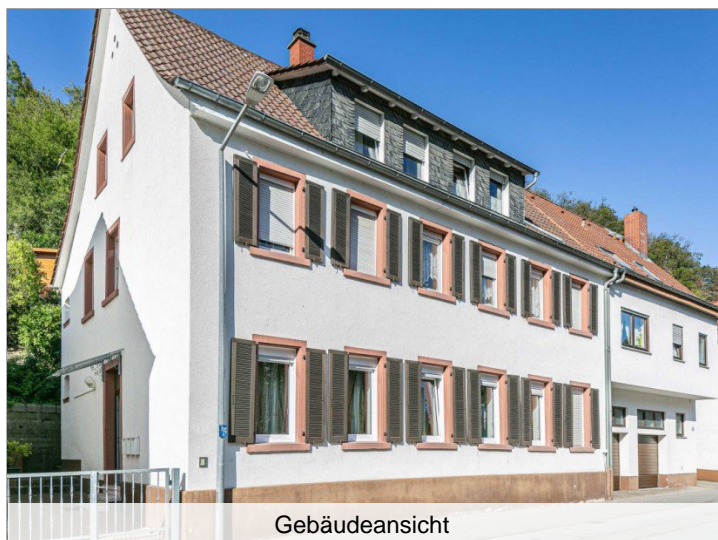
Esszimmer



Schlafzimmer OG



Badezimmer



Gebäudeansicht



Einbauküche



Hausansicht

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Weinheim-Innenstadt
- > 15 Zimmer

- > 336 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-334



Gebäudeansicht Drohne

