

EXPOSÉ

Gepflegte 2-Zimmer-ETW mit West-Loggia in ruhiger Wohnlage Weinheim-Mult



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 69469 Weinheim
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 57 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Garage: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Tiefgarage

**Kaufpreis
€ 199.000,-**

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

> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-464



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69469 Weinheim
Baujahr	1985
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaufpreis	199.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	171 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2019-01-02
Energieausweis gültig bis	02.01.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1984 / 2008
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	Käufer provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche im beliebten Weinheimer Wohngebiet Milt. Die Leberstraße bietet eine angenehm ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr und zeichnet sich zugleich durch ihre hervorragende verkehrstechnische Anbindung sowie die Nähe zur Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Weinheimer Innenstadt lassen sich bequem und auf kurzen Wegen erreichen.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige, helle Zimmer und eine einladende West-Loggia mit angenehmem Blick in den Garten. Für

zusätzlichen Wohnkomfort und wertvolle Staufläche sorgt ein praktischer Abstellraum in der Wohnung. In den Wohnräumen sind pflegeleichte Laminatböden verlegt. Das Tageslichtbad mit Badewanne befindet sich im baujahrestypischen Zustand und lässt Ihnen somit viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Eine moderne, erst drei Jahre alte Einbauküche sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz runden das ansprechende Angebot ab und sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Das 1984/85 erbaute sehr gepflegte Wohnhaus umfasst zehn Wohneinheiten. Im Haus leben überwiegend Eigentümer, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Am Gemeinschaftseigentum wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung und Dämmung des Daches inkl. neuer Dachrinne. Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2008 erneuert.

Die Wohnung ist bereits bezugsfrei und steht kurzfristig zur Eigennutzung oder Vermietung zur Verfügung.

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 1984/85
- Außenwanddämmung
- 2008 Gaszentralheizung Marke Buderus
- hydraulischer Abgleich durchgeführt
- Neuanstrich der Außenfassade und neue Dachrinne
- 2018 neue Dachdeckung und ca. 18 cm Dachdämmung
- Holzfenster
- Kellerraum
- Laminatböden

Lagebeschreibung:

Innenstadtnahe ruhige Wohnlage in Weinheim-Milt.

Sonstiges:

Hinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervvertrag 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 Maklervvertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-464



Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Objektbilder:



sonnige Loggia

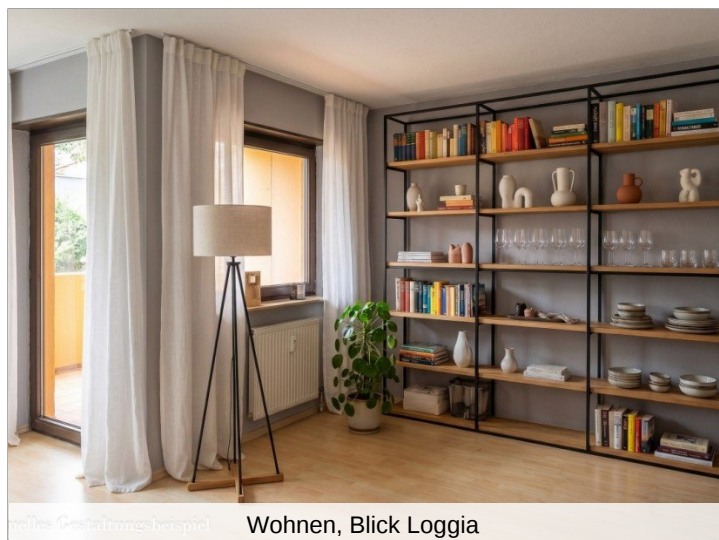


Gartenseite



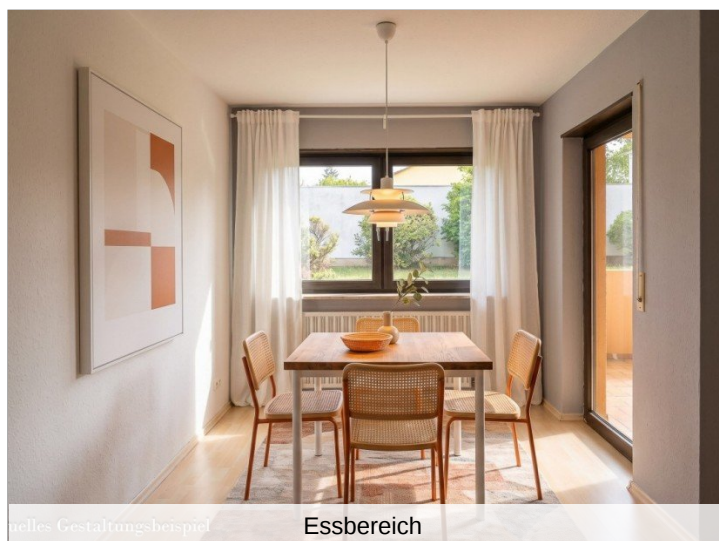
alles Gestaltungsbeispiel

Wohnen und Essen



alles Gestaltungsbeispiel

Wohnen, Blick Loggia



alles Gestaltungsbeispiel

Essbereich

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-464



Schlafzimmer

elles Gestaltungsbeispiel



Einbauküche inklusive



Diele



Einbauküche



Ein neues Bad gefälltig?



überdachte Wes-Loggia

elles Gestaltungsbeispiel

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-464



Hausansicht West



Sprechen Sie mich an!



Eingangsseite



Loggia mit Garten

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim

> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-464



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: