

EXPOSÉ

Mediterrane Maisonette-Eigentumswohnung mit Blick auf die Altstadt von Weinheim



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 69469 Weinheim-Altstadt

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 103 m²

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

Anzahl Stellplätze: 1

Tiefgarage: Anzahl 1

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

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

> Wohnung

> Weinheim-Altstadt

> 2 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-272



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69469 Weinheim-Altstadt
Baujahr	1992
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	103 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	131,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1992
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	kurzfristig nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Nur wenige Gehminuten vom Weinheim Marktplatz entfernt erwartet Sie eine ca. 103 m² große offen gestaltete 2-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung mit mediterranem Sonnenbalkon und Ausblick über die Dächer der Altstadt bis zum Weinheimer Hirschkopf. Eine ideale Wohnung für ein jung gebliebenes Paar, das in der Stadt wohnen möchte und die damit verbundenen Annehmlichkeiten genießen möchte.

Im 2. und 3. Dachgeschoss eines Vierfamilienhauses wurde diese Wohnung 1992 erbaut. Der insgesamt offen und hell gestaltete Grundriss bietet ein hochwertiges Tageslichtbad, eine halboffene Einbauküche mit Essplatz, einen großen Wohnbereich mit 2 Ausgängen auf den Südbalkon sowie ein großzügiges halboffenes Schlafzimmer auf der obersten Ebene.

Ihren PKW parken Sie komfortabel in der hauseigenen Tiefgarage.

Gerne können die Möbel und diverse Einrichtungsgegenstände zusätzlich

übernommen werden.

Hier gibt es viel zu erleben und zu sehen. Vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin für Ihre neue Wohnung, die kurzfristig bezugsfrei ist.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 176,00 und beinhaltet neben den Verbrauchskosten von Wasser auch den Allgmeinstrom, alle Hausversicherungen, die Instandhaltungsrücklage, die Verwaltergebühr, die Müllbeseitigung, etc.

Nicht enthalten sind die Heiz- und Warmwasserkosten, die direkt mit den Stadtwerken abgerechnet werden. Die monatlich Vorauszahlung beträgt hierfür ca. EUR 85,-.

Ausstattung:

- Baujahr 1992
- solide Massivbauweise
- weiß/schwarze Einbauküche
- weiße Kunststoffenster teilweise mit Rollläden
- hochwertiges weiß gefliestes Badezimmer mit Whirlpool, Echtglasduschkabine, Waschtisch mit Granitplatte und WC, Dornbrachtarmaturen
- Gastherme, Fußbodenheizung
- weiße Bodenfliesen im gesamten Wohnbereich
- Teppichboden im Schlafzimmer
- weiße Einbauschränke
- Massivholztreppe
- abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

Weinheim-City, Nähe Altstadt und Marktplatz

Sonstiges:

WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Wir unternehmen alles, damit Ihre Immobilie so zügig wie möglich zum marktgerechten Preis verkauft wird. Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im Raum Weinheim und Umgebung mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 9 Wochen vermitteln.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:
Markus Weber
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Luisenstraße 15
69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Altstadt

> 2 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-272



E-Mail: info@zweiburgen.de
Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:



heller Wohnbereich



Wohnen



Ausgang zur Terrasse



gemütlicher Rückzugsort



gemütlicher Sitzplatz

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim-Altstadt
- > 2 Zimmer

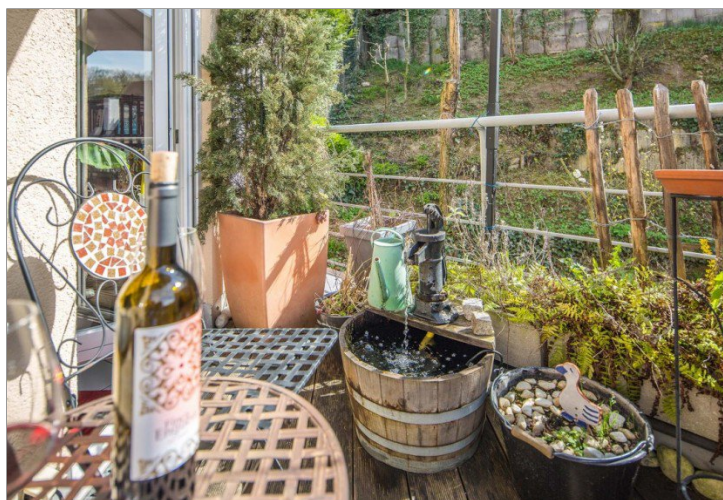
- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-272



einfach genießen



Balkon



Balkonimpression



Maisonnetwohnung



Impression



Flur

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Altstadt

> 2 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

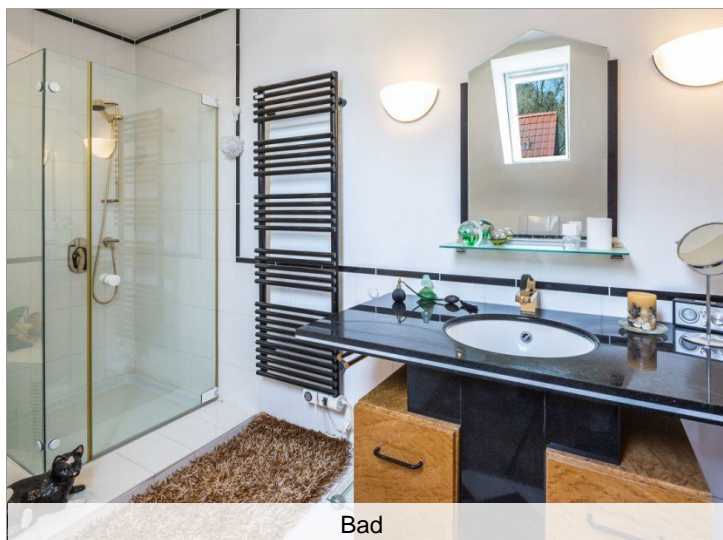
> Objektnummer: MW-272



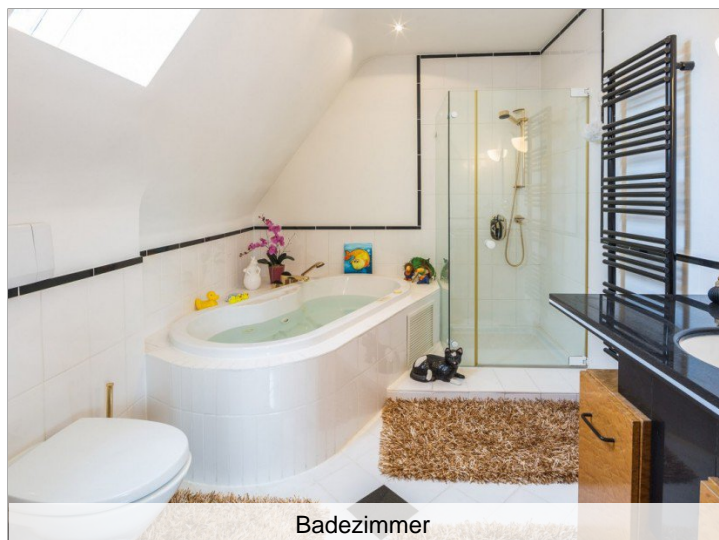
Flur



Bad



Bad



Badezimmer



Bad



Treppenaufgang in Schlafzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim-Altstadt
- > 2 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-272



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppe zum Wohnraum



Schlafzimmer



Küche mit Essplatz

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Altstadt

> 2 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-272



heller Essbereich



Essbereich



Ausblick vom Essplatz



Ausblick



Essplatz Küche

