

EXPOSÉ

Modernes Wohndomizil im Bauhausstil - in ruhiger unverbaubarer Fernsichtlage +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 69469 Weinheim-Hohensachsen

Baujahr: 2017

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 240 m²

Nutzfläche (ca.): 69 m²

Grundstücksfläche (ca.): 553 m²

Anzahl Etagen: 3

Garage: ja

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

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

> Einfamilienhaus

> Weinheim-Hohensachsen

> 5 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-306



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	69469 Weinheim-Hohensachsen
Baujahr	2017
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	240 m ²
Nutzfläche (ca.)	69 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	553 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Carport	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2017
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Befeuerung	Gas
Provision für Käufer	4,76 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen die Ruhe und möchten mit Ihrer Familie ein architektonisch modernes Wohnhaus mit Fernblick bewohnen?

Auf einem 553 m² großen Grundstück in herrlicher Halbhöhenlage von Weinheim-Hohensachsen wurde dieses exklusive Wohnhaus von den heutigen Eigentümern 2017 vollständig umgebaut und saniert und mit moderner Haustechnik ausgestattet.

Die hohe Lebensqualität dieser sonnigen Süd-West-Lage zeichnet sich durch außergewöhnliche Ruhe und einen unverbaubaren Fernblick bis in die Rheinebene aus.

Das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² gliedert sich in 3 Etagen mit insgesamt 5 Zimmern, 2 Bädern und ein Gäste-WC. Im mittleren Geschoss präsentiert sich der offene Hauptwohnbereich mit einem modernen verglasten Heiz-Kaminofen und einer neuen Luxus-Einbauküche mit Kochinsel, die im Kaufpreis bereits enthalten sind. Über Glas-Schiebe-Elemente betreten Sie das neue Sonnendeck mit Ausblick.

Ein besonderes Highlight ist das neue Staffelgeschoss, das anstelle des früheren Satteldachs die moderne und zeitgemäße Architektur des Wohnhauses unterstreicht. Hier präsentiert sich ein großzügig verglaster Wohnraum mit Zugang zu den beiden großen Dachterrassen. Der unverbaubare Panorama-Fernblick über die Rheinebene, bei klarem Wetter bis zu den Pfälzer Bergen, wird auch Sie begeistern.

Im Außenbereich finden Ihre PKW und Zweiräder ausreichend Stellfläche in den beiden Garagen und dem davorliegenden Doppelcarport.

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

Bezugsfrei kurzfristig nach Vereinbarung und exklusiv im Alleinauftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Besichtigungen des Wohnhauses und auch des Grundstücks sind nur nach vorheriger Vereinbarung mit uns möglich.

Ausstattung:

Das ursprünglich 1972 erbaute Wohnhaus wurde im Jahr 2017 saniert und es wurde ein Staffelgeschoss komplett neu aufgebaut. Die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte unserem Verkaufs-Exposé, das wir Ihnen auf Anfrage gerne zusenden. oSolide Massivbauweise, Ziegelmauerwerk, Baujahr Altsubstanz ca. 1972 oSanierung und Austausch des Satteldachs durch ein massives Staffelgeschoss 2017 oWärmeverbundsystem (Außenfassade) oteilweise neuer Estrich im Eingangsgeschoss, vollständig neu im mittleren und im Staffelgeschoss sowie im Treppenhaus omassive offene Geschosstreppen mit Trockenbaubrüstungen, Stufen mit Eiche-Bohlen, beleuchtet durch in die Wand integrierten Downlights oBodenbeläge: rechteckige großformatige Feinsteinzeugfliesen im Wohnbereich, Eiche-Massivholz-Stabparkett im Staffelgeschoss und in den Schlafzimmern mit geölter Oberfläche oWaschmaschinenanschlüsse im Hauswirtschaftsraum im Keller und alternativ auch im Ankleideraum neben dem Elternbadezimmer oPerlwasseranlage zur Wasseraufbereitung (Entkalkungsanlage) oGas-Zentralheizung Baujahr 2004 mit zentraler Warmwasserversorgung oFußbodenheizung im Staffel- und im mittleren Geschoss, Heizkörper im Eingangsgeschoss ohochwertige Holzfenster aus Meranti, grau lackiert mit 3-fach-Verglasung, überwiegend abschließbar, Verglasung in Bodennähe teilweise VSG (Sicherheitsglas) oteilweise Aufsatz-Kunststoffrollläden, wärmegeklämt und elektrisch steuerbar, teilweise elektrische Vorbereitungen für Außenjalousien (hier keine Rollläden) obereits vorhandene, aber nicht installierte Holzglaselemente als

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Hohensachsen
- > 5 Zimmer

- > 240 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-306



Geschossabschlüsse der Wohnungsbereiche zum Treppenhaus im Eingangsgeschoss sowie zum mittleren Geschoss (eingelagert beim Hersteller)
omoderner Kaminofen mit Glas-Schiebe-Schutz zu 3 Seiten sowie Edelstahl-Außenkamin (Rohr)
ogestrichene Vliestapeten in Küche, Wohn- und Schlafräumen
oDecken tapeziert und gestrichen, im Staffelgeschoss Sichtbeton, u.v.m.

Lagebeschreibung:

Weinheim-Hohensachsen ist ein im Süden von Weinheim gelegener Stadtteil mit ca. 2.500 Einwohnern. Hier befinden sich eine Grundschule, zwei Kindergärten sowie ein Sportzentrum und eine Sporthalle mit Hallenschwimmbad. Mit dem Linienbus erreichen Sie den Hauptbahnhof in Weinheim in ca. 11 Minuten.
Das Verkaufsanwesen selbst befindet sich in gehobener absolut ruhiger Wohnlage mit modernen architektonisch harmonisierenden Nachbarhäusern am Ende einer Stichstraße.

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:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Hohensachsen
- > 5 Zimmer

- > 240 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-306



Panoramaterrasse



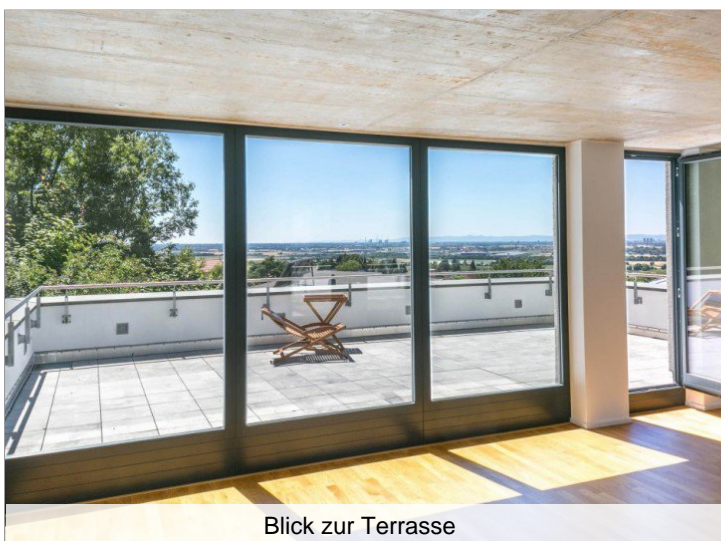
Wohnbereich oben



Gesamtansicht



Diele unten



Blick zur Terrasse

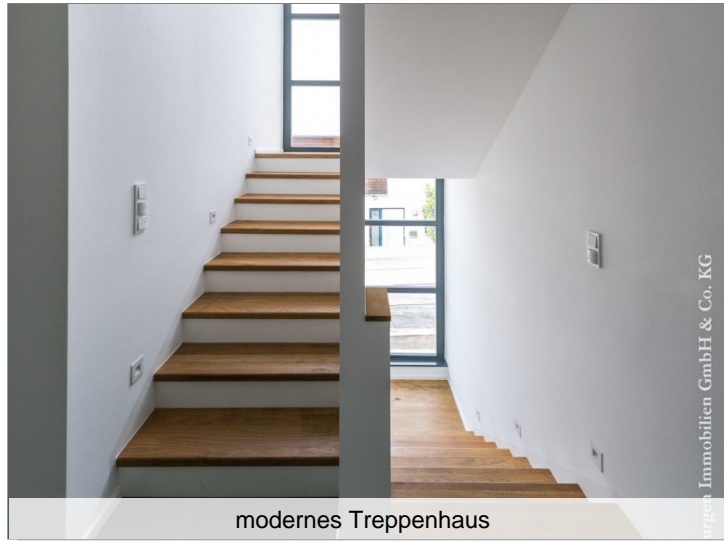


Zimmer unten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Hohensachsen
- > 5 Zimmer

- > 240 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-306



modernes Treppenhaus

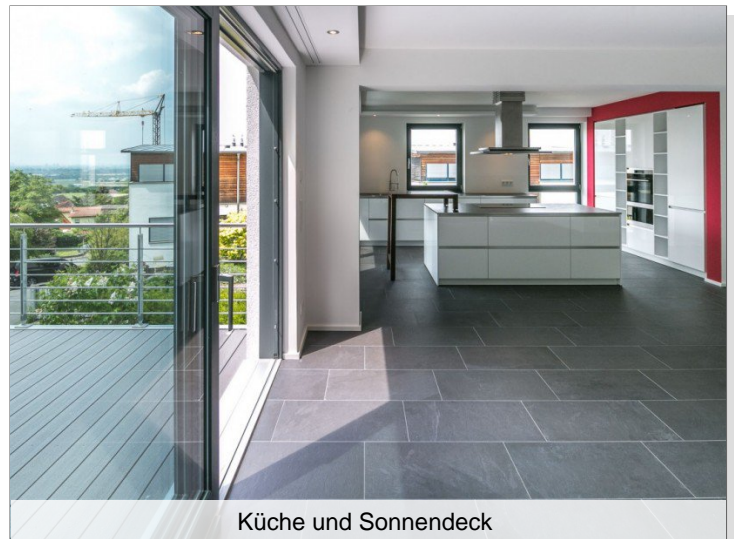
zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG



Einbauküche



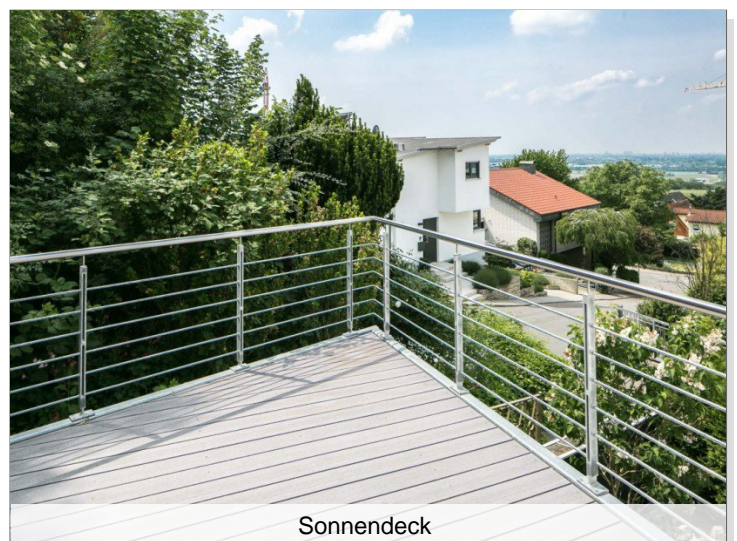
Wohnen und Essen



Küche und Sonnendeck



Küche und Essbereich



Sonnendeck

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Hohensachsen
- > 5 Zimmer

- > 240 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-306



offen



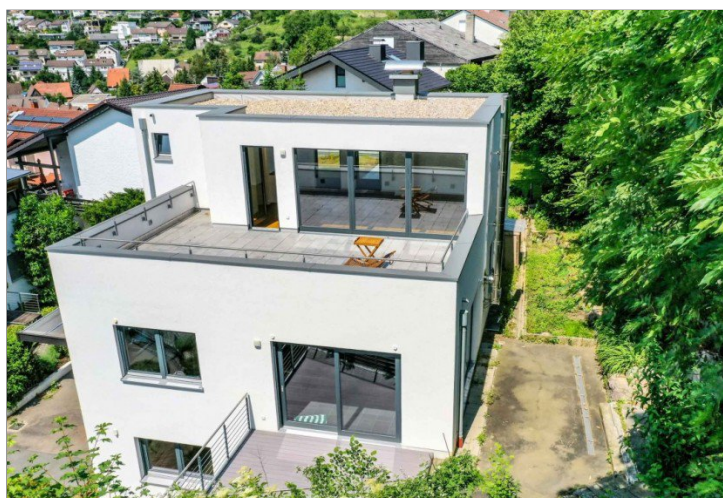
modern



Reserviert-HP



Panoramaterrasse



Luftaufnahme



Blick zur Nord-West-Terrasse

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Weinheim-Hohensachsen

> 5 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

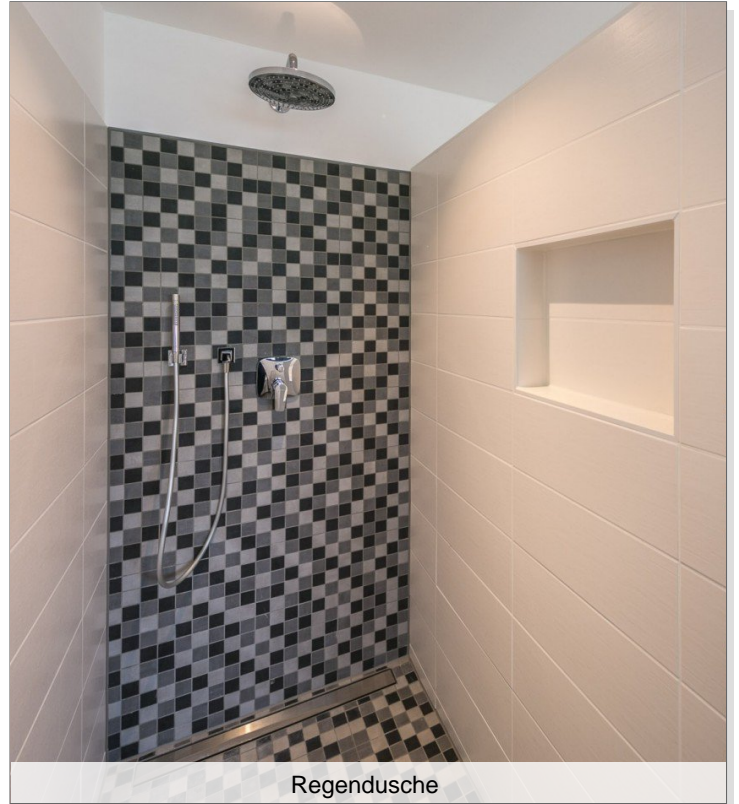
> Objektnummer: MW-306



Dachterrasse mit Fernblick



Drohen-Luftaufnahme



Regendusche

