

EXPOSÉ

VERKAUFT: Freistehendes Einfamilienhaus mit ELW in ruhiger Aussichtslage Weinheim-Lützelsachsen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 69469 Weinheim
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 324,56 m²
Nutzfläche (ca.): 97,33 m²
Grundstücksfläche (ca.): 470 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
- > 5 Zimmer

- > 324,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-448



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	69469 Weinheim
Baujahr	1985
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	324,56 m ²
Nutzfläche (ca.)	97,33 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	470 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Freiplatz	Anzahl 3
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	138,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2019-08-28
Energieausweis gültig bis	27.08.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2002
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
WC	1
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	Käufer provisionsfrei!

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende komfortable Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet eine großzügige Gesamtfläche von ca. 324,56 m² (inkl. Einliegerwohnung von ca. 57,24 m²). Ideal für Familien, die ein geräumiges Zuhause in einer ruhigen, naturnahen Lage suchen.

Erdgeschoss: Großzügiger Eingangsbereich, offener Wohn- und Essbereich mit Designer-Kamin aus Kupfer, Einbauküche, Zugang zu mehreren sonnigen Terrassen.

Obergeschoss: Großes Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidebereich

und Dachbalkon, zwei Kinderzimmer, modernisiertes Badezimmer mit freistehender Badewanne und bodengleicher Dusche, ein weiteres modernisiertes Duschbad.

Untergeschoss: Einliegerwohnung mit separatem Eingang, modernisiertes Duschbad, Büro, Weinkeller und Hauswirtschaftsraum. vollständig bezugsfrei Februar 2026.

Bitte lesen Sie auch die Informationen unter dem Punkt Ausstattung.

Ausstattung:

- oVerklankerte Außenfassade
- oBaujahr 1984
- oGastherme Viessmann (2002)
- o2015/2016: Einbau von Dachgauben, Modernisierung der Bäder
- o2017: Neue Zimmertüren, Modernisierung Obergeschoss
- o2023: Abdichtung Balkon, neue Bodenplatten
- o2024: Abwasser-Hebeanlage
- oFußbodenheizung mit Thermostaten und Einbausspots in sämtlichen Wohnbereichen
- oGartenhaus

Erdgeschoss

- oOffener Designer-Kamin aus Kupfer
- oSieMatic-Einbauküche mit erneuerten Elektrogeräten
- oGranitbodenbeläge (Herkunft: Indien)
- oRaumhohe Glastüren im Wohnbereich

Kellergeschoss

- oEinliegerwohnung mit hellen Keramikfliesen
- oModernisiertes Duschbad
- oSeparater Außenzugang
- oBüro, Weinkeller, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- oEdelholzparkett in dunkler Optik
- oHochwertige, massive Zimmertüren mit innenliegenden Scharnieren
- oBegehbare Ankleidebereich mit Einbauschränken

Lagebeschreibung:

Ruhige Halbhöhenlage in einem gewachsenen, hochwertigen Wohngebiet in Weinheim-Lützelsachsen mit herrlichem Ausblick.

Sonstiges:

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?

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim
- > 5 Zimmer

- > 324,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-448



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

Wir freuen uns auf Sie!

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 Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Objektbilder:



Zeitloses Architektenhaus



Terrasse



Morgensonne



Flur EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim
- > 5 Zimmer

- > 324,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-448



Einbauküche inklusive



Essbereich, Blick Terrasse



Küche mit Essplatz



Offener Essbereich



Frühstücksterrasse



versetzte Ebenen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim
- > 5 Zimmer

- > 324,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-448



großzügig Wohnen



Sonnige Terrasse



gemütliche Kaminecke



Südwest-Terrasse



raumhohe Verglasung



Großzügiges Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim
- > 5 Zimmer

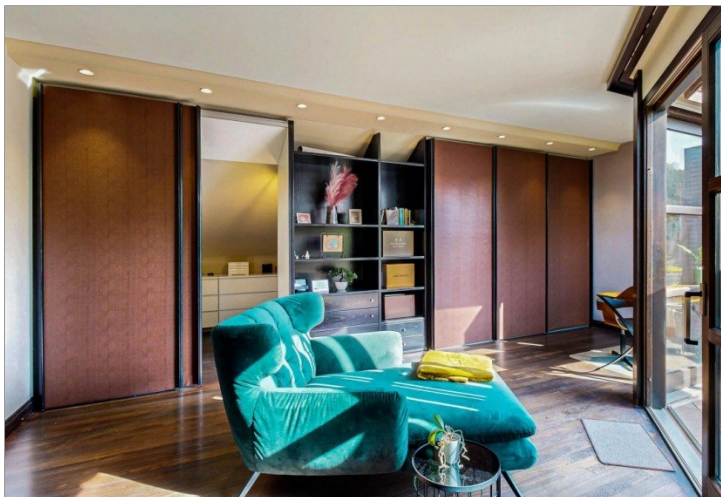
- > 324,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-448



Schlafen



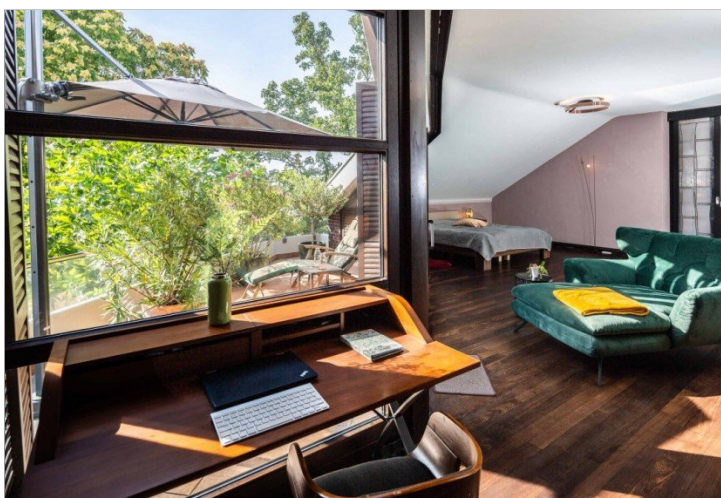
großer Sonnenbalkon



Begehbare Ankleide



en Suite



Schlafzimmer



moderne Eleganz

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim
- > 5 Zimmer

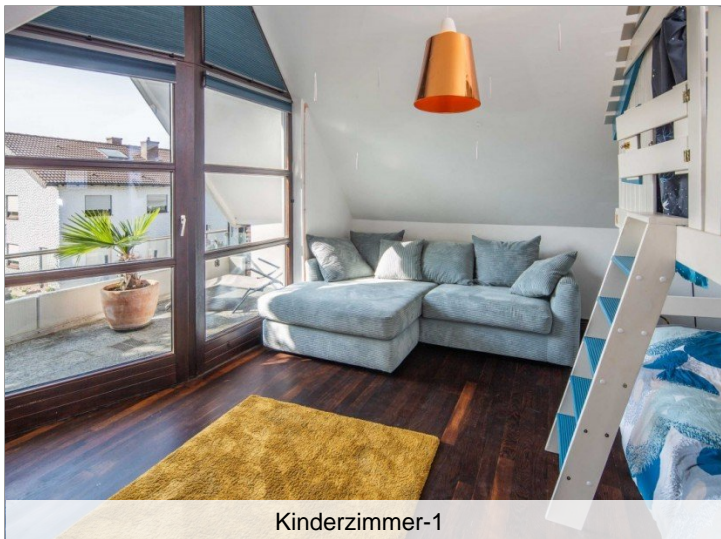
- > 324,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-448



walk in Dusche



Duschbad



Kinderzimmer-1



Einliegerwohnung



Kinderzimmer 2



Einliegerwohnung-2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim
- > 5 Zimmer

- > 324,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-448



Badezimmer-ELW



Hausansicht



Hauseingang

