

EXPOSÉ

Villengrundstück in Spitzenwohnlage von Weinheim-Musikerviertel +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 69469 Weinheim-Musikerviertel
Baujahr: 1950
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 214,50 m²
Nutzfläche (ca.): 150,40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.877 m²
Anzahl Stellplätze: 1
Energieausweis: Bedarfsausweis

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-Musikerviertel
- > 9 Zimmer

- > 214,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-215



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	69469 Weinheim-Musikerviertel
Baujahr	1950
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	214,50 m ²
Nutzfläche (ca.)	150,40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.877 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	216,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024
Energieausweis Baujahr	1950
Wohn- / Schlafzimmer	9
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

REPRÄSENTATIVE SPITENWOHLNLAG E WEINHEIM NÄHE SCHLOSSPARK

Als allein beauftragter Makler können wir Ihnen nachfolgend dieses außergewöhnliche Anwesen in einer der vornehmsten Wohnlagen in der Nähe des Weinheimer Schlossparks präsentieren.

Die Umgebung ist überwiegend durch sehr große Grundstücke mit villenartiger, von der Mozartstraße zurück versetzter Bebauung gekennzeichnet.

Auf Grund des geltenden Bebauungsplans (Nr. 121) ist eine Teilung dieser Grundstücke nicht möglich wodurch sichergestellt ist, dass eine Verdichtung der Bebauung der südlich gelegenen Grundstücke nicht stattfindet.

Das 1.877 m² große Verkaufsgrundstück befindet sich in leichter Hanglage und verfügt über einen herrlichen, parkähnlichen Baumbestand. Das 1950 auf dem Grundstück erbaute stilvolle Wohngebäude wurde in den Folgejahren erweitert und angebaut. Es verfügt insgesamt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 350 m².

Aufgrund des derzeitigen baulichen Zustands des Gebäudes ist eine Totalsanierung oder eventuell eine Neubebauung erforderlich.

Das im Bebauungsplan festgelegte sehr großzügige Baufenster hat eine Größe von ca. 26,00 m x ca. 28,00 m. Es ist eine Bebauung mit einem großflächigen Villenanwesen mit maximal 2 Wohneinheiten entsprechend

der Nachbargebäude zulässig.

Die Erschließung (Zufahrt, etc.) kann sowohl von der Mozartstraße wie auch vom Hausackerweg erfolgen.

Gerne informieren wir Sie auf Anfrage über die Einzelheiten des Bebauungsplans sowie über die Bebauungsmöglichkeiten.

Das Verkaufsanwesen kann sofort freigestellt werden.

Lagebeschreibung:

Ruhige, unverbaubare Halbhöhenlage von Weinheim mit unverbaubarem Fernblick in die Rheinebene.

Weinheim ist eine dynamische Stadt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar:

Tradition, Kultur und Modernität bilden den Grundstein für ein attraktives wirtschaftliches und touristisches Umfeld. Weltweit operierende Unternehmen prägen das Wirtschaftsleben genauso wie die lebendige Innenstadt mit ihren individuellen Einkaufsmöglichkeiten oder der mediterrane Markt mit seinen Kneipen, Straßencafés und Restaurants. Eine optimale Infrastruktur erhält die Stadt dank ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung, durch die Präsenz sämtlicher Schularten, durch das Krankenhaus und niedergelassene Fachärzte aller Richtungen. Das Kultur- und Sportangebot ist riesig - ein weiterer Standortvorteil der Stadt.

Sonstiges:

WIR VERKAUFEN/VERMIETEN AUCH IHRE IMMOBILIE!

Unsere Leistungen:

Zielsichere Abschlüsse durch professionelle Arbeitsweise und individuelle Beratung, umfangreiche Kundenkontakte sowie persönliche Betreuung bis zum Notartermin.

Profitieren auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie von den über 16-jährigen Erfahrungen und Marktkenntnissen eines ausgewiesenen Experten!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:

Markus Weber, Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG,
Luisenstraße 15, 69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Musikerviertel
- > 9 Zimmer

- > 214,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-215



Blick von Gebäude



Gebäudeansicht



Blick von Gebäude



Grundstück

