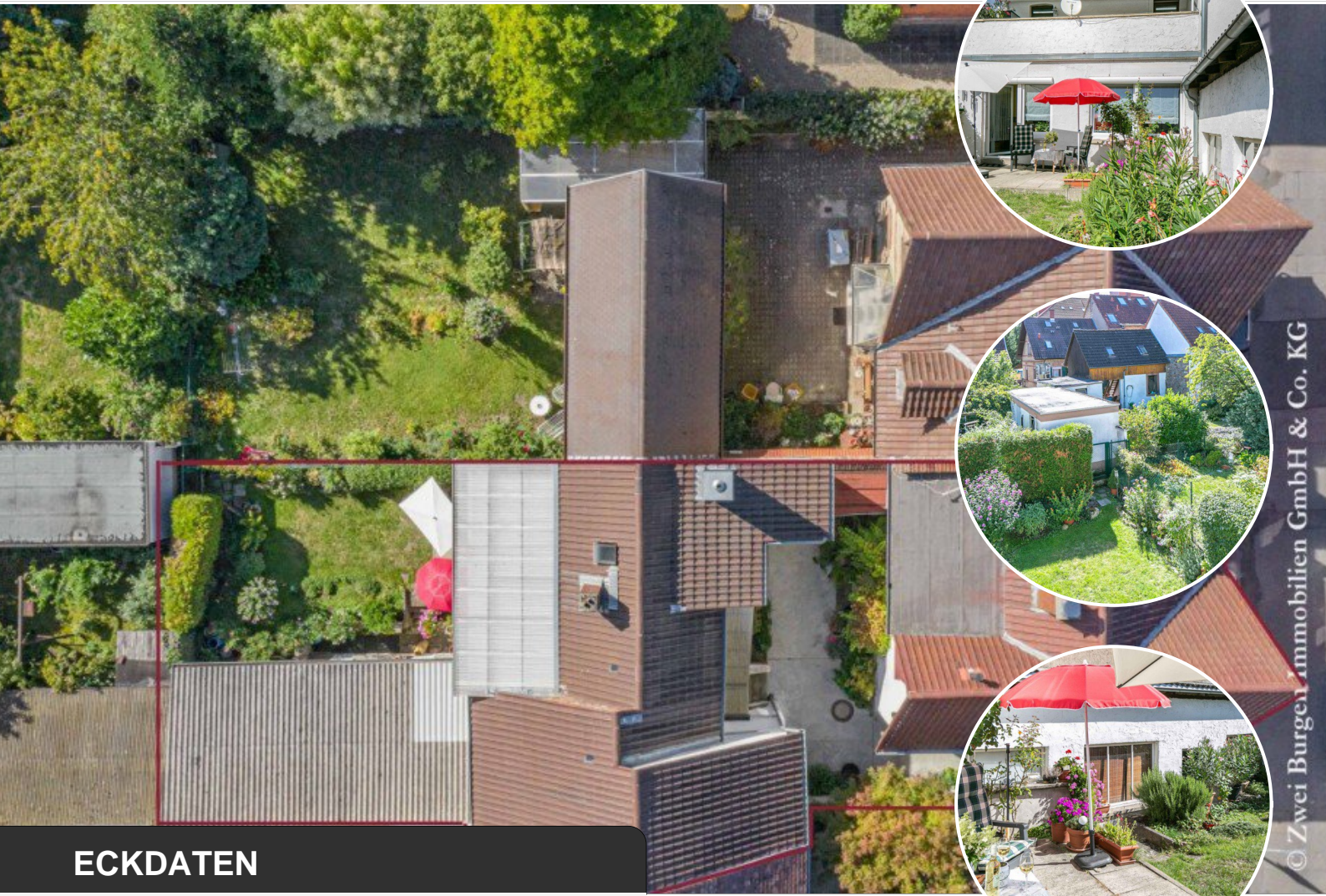


EXPOSÉ

Zwei Altstadt-Wohnhäuser in ruhiger Wohnlage der Weinheimer Nordstadt +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 69469 Weinheim-Nordstadt
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 229 m²
Grundstücksfläche (ca.): 344 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Energieausweis Baujahr: 1910
Anzahl der Einheiten: 3

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-Nordstadt

> 8 Zimmer

> 229 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-333



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	69469 Weinheim-Nordstadt
Baujahr	1910
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	229 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	344 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis Baujahr	1910
Anzahl der Einheiten	3
Wohn- / Schlafzimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Provision für Käufer	4,76 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Auf einem 344 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage der Weinheimer Nordstadt stehen diese beiden Ein- und Zweifamilienhäuser, erbaut um 1910 und ca. 1958.

Das zweigeschossige Hinterhaus beherbergt eine große Ein-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche mit Küche, neuem Badzimmer, großem Wohn- und Schlafzimmer und Abstellraum. Die sonnige Gartenterrasse mit dem anschließenden Südgarten wird nur von dieser Wohnung genutzt.

Im Obergeschoss befindet sich eine Zwei- bis Dreizimmerwohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche mit Küche, Badezimmer sowie einer großen Südterrasse mit neuer elektrischer Markise, die im Sommer als zweites Wohnzimmer genutzt wird.

Das Vorderhaus mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² beherbergt 3 Schlafzimmer, ein offener Wohn- und Essbereich mit Küche, ein Badezimmer sowie mehrere Kellerräume.

Die Wohnungen im Hinterhaus sind unbefristet vermietet, das Vorderhaus wird ab dem 01. März 2019 bezugsfrei. Die Gesamtmiete der 3 Wohnungen beträgt derzeit EUR 1.365,- monatlich zzgl.

Nebenkostenvorauszahlungen, die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 229 m².

Der seitliche Anbau des Hinterhauses mit einer Nutzfläche von ca. 80 m² steht den Mietern gemeinschaftlich als Lagerraum zur Verfügung.

Die beiden Häuser sind nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt, das Anwesen wird nur komplett verkauft.

Bei konkretem Interesse vereinbaren Sie bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsbüro.

Exklusiv im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Ausstattung:

o ohne Denkmalschutz

o Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Erwärmung Baujahr 2001 für Wohnung Hinterhaus im EG

o Gas-Etagenheizung Wohnung im Hinterhaus OG mit Warmwasser-Boiler

o Vorderhaus Kaminofen im Wohnzimmer und Gas-Therme Baujahr 2003

o Elektroinstallationen teilweise modernisierungsbedürftig

o überwiegend Holzfenster aus den 70er-Jahren

o Bodenbeläge: Laminat, Teppichböden und Holzdielenböden

Lagebeschreibung:

Die Wohnhäuser befinden sich in absolut ruhiger Wohnlage der Weinheimer Nordstadt mit sehr guter ÖPNV-Erreichbarkeit sowie kurzen Wegen zu konfessionellen und kommunalen Kindergärten (150 - 700 m), einer Grundschule (500 m) sowie weiterführenden Schulen (650 m), Bahnhof ca. 600 m, Innenstadt ca. 1 km

In Weinheim befinden sich mehrere Haltestellen der OEG (RNV), hier halten die Straßenbahnen der Linie 5 (Rundfahrt Weinheim - Viernheim - Mannheim - Heidelberg - Weinheim).

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.

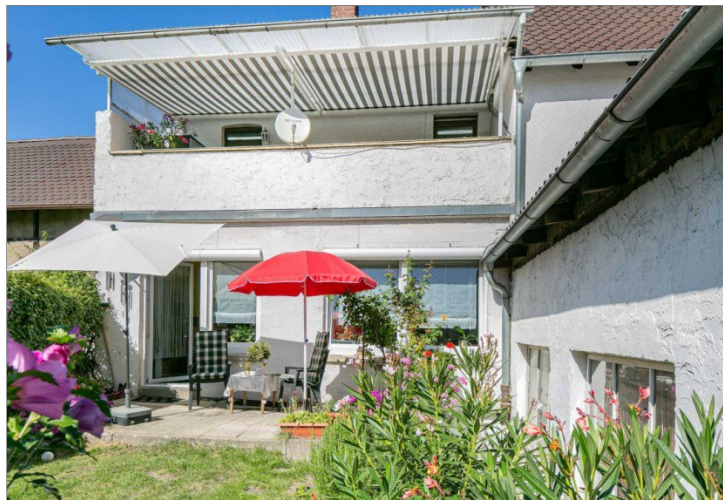
Wir freuen uns auf Sie!

Objektbilder:

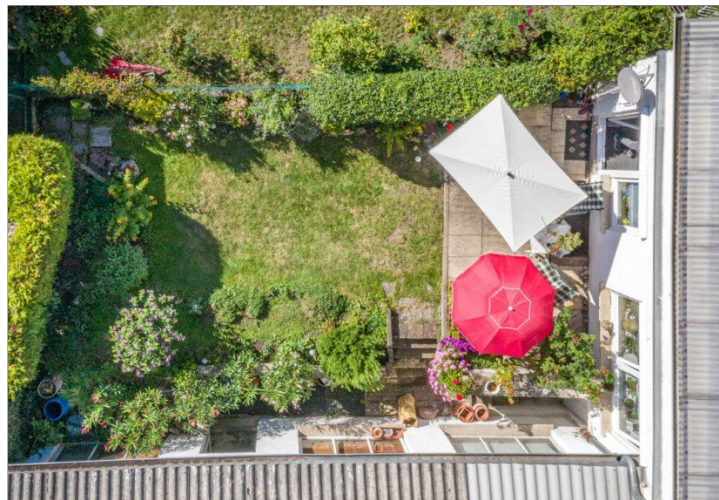
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Nordstadt
- > 8 Zimmer

- > 229 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-333



Ansicht Hinterhaus



Luftbild Garten



Blick in den Garten



Luftbild Hinterhaus



Blick zum Seitengebäude



Hinterhaus

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Nordstadt
- > 8 Zimmer

- > 229 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-333



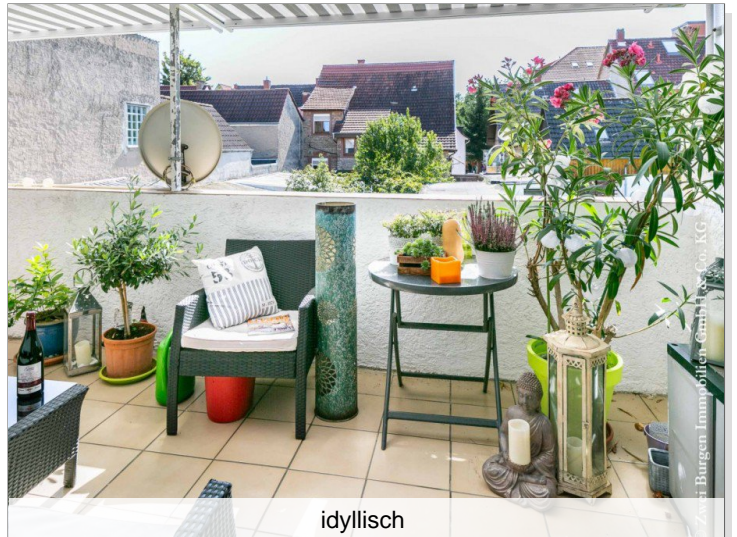
Süd-Terrasse



ein Sommer-Zimmer



Terrasse Hinterhaus



idyllisch



Terrasse OG



Vorderhaus mit Hof

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weinheim-Nordstadt
- > 8 Zimmer

- > 229 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-333



idyllischer Altstadthof



Eingang Vorderhaus



Vorderhaus

