

EXPOSÉ

Zwei außergewöhnliche Altbau-Einfamilienhäuser in Weinheim-Hohensachsen +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 69469 Weinheim-Hohensachsen

Baujahr: 1905/1951

Zimmerzahl: 10

Wohnfläche (ca.): 273 m²

Nutzfläche (ca.): 104 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.875 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas, Alternativ

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00

info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

- > Zweifamilienhaus
- > Weinheim-Hohensachsen
- > 10 Zimmer

- > 273 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-265



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	69469 Weinheim-Hohensachsen
Baujahr	1905/1951
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	273 m ²
Nutzfläche (ca.)	104 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.875 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas, Alternativ
Endenergiebedarf	158,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1951
Befuerung	Gas, Alternativ
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Zwei außergewöhnliche Altbau-Einfamilienhäuser in Weinheim-Hohensachsen
Exklusiv im Makler-Allein-Auftrag können wir Ihnen diese interessante Wohnensemble auf einem ca. 1.608 m² großen Grundstück bestehend aus zwei freistehenden Einfamilienhäusern, einem Gartengebäude sowie zusätzlich 5 Garagen auf dem Nachbargrundstück mit ca. 267 m² präsentieren. Das Grundstück ist zur Südseite mit einem herrlichen Obstbaumgarten angelegt und verfügt über einen Bachlauf. Das Anwesen ist komplett und unbefristet vermietet. Die Netto-Kaltmiete beträgt derzeit p.a. ca. EUR 19.440,- insgesamt.

Wohnhaus 1:

Baujahr 1905, ca. 113 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, Küche, Badezimmer, unterkellert, Anbau Hauswirtschaftsraum 1936, Ausbau Obergeschoss und Dach 1967

Wohnhaus 2:

Baujahr 1950/51, Wohnfläche ca. 160 m², 1 Bad, 1 Hauswirtschaftsraum, 4 Schlafzimmer, großer offener Wohn- Ess- und Küchenbereich mit Kaminofen und bodentiefer Glastür zur großen Südtterasse, teilweise unterkellert

Gartengebäude:

Baujahr 1995, EG in Massivbauweise, Dachebene in Fachwerkbauweise, im EG Garage und abgetrennter Hobbyraum mit Kaminanschluss,

isolierverglaste Fenster, Nutzfläche insgesamt ca. 59 m², genutzt von beiden Mietparteien der Wohnhäuser.

Garagengrundstück:

- o Baujahr 1970
- o bebaut mit 5 Garagen sowie einem KFZ-Stellplatz
- o Jahres-Netto-Miete ca. EUR 2040,-

Ausstattung:

Haus 1:

- o Baujahr 1905
- o Gas-Zentralheizung Baujahr 1995
- o erneuerte Elektro-Installation mit neuen Sicherungskästen
- o nicht mehr zeitgemäße Wohnraumausstattung
- Modernisierungsbedarf vorhanden
- o Jahres-Netto-Miete ca. EUR 6.840,-
- o Einzelgarage Baujahr 1955
- o Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarfskennwert: 378,1 kWh/(m²*a), 1905, Gas, H

Haus 2:

- o Dachgauben
- o Gas-Zentralheizung Baujahr 2006
- o zentrale Warmwasserversorgung
- o neue Elektroinstallation Baujahr 2014
- o isolierverglaste Holzfenster mit Kunststoffrollläden im DG und OG Baujahr 1988
- isolierverglaste weiße Kunststofffenster mit Kunststoffrollläden im EG Bj. 2007
- neue weiße Innentüren im EG
- o im Wohnzimmer neues bodentiefes Schiebeelement zur Terrasse
- o Kaminofen, Parkett-, Laminat- und Holzdielenböden in den Wohnräumen, etc.
- o Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarfskennwert: 158,5 kWh/(m²*a), 1951, Gas+Holz, E

Die Internetgeschwindigkeit beträgt bis zu 16 MBit/s

Gartengebäude:

- o von beiden Mietparteien der Wohnhäuser genutzt
- o Baujahr 1995
- o nicht zu Wohnraum ausgebaut
- o EG in Massivbauweise mit Garage und abgetrenntem Hobbyraum mit Kaminanschluss
- o Dachebene in Fachwerkbauweise
- o im Isolierverglaste Fenster
- o Nutzfläche insgesamt ca. 59 m²

Lagebeschreibung:

Weinheim-Hohensachsen ist ein im Süden von Weinheim gelegener

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Weinheim-Hohensachsen
- > 10 Zimmer

- > 273 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-265



Stadtteil mit ca. 2.500 Einwohnern. Hier befinden sich eine Grundschule (750 m, 11 Min), zwei Kindergärten (600 m, 9 Min. und 1 km, 14 Min.) sowie ein Sportzentrum und eine Sporthalle mit Hallenschwimmbad. Mit dem Linienbus erreichen Sie den Hauptbahnhof in Weinheim in ca. 20 Minuten. Die Bushaltestelle befindet sich ca. 100 m vom Anwesen entfernt.

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

E-Mail: info@zweiburgen.de

Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:



Südansicht



Südgarten



große Südterrasse



Südterrasse

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 • 69469 Weinheim

Tel.: 06201 / 1 88 74 00

info@zweiburgen.de • www.zweiburgen.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Weinheim-Hohensachsen
- > 10 Zimmer

- > 273 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-265



Straßenansicht



Eingang

