

Weinheim

# KFW 40! Top moderne Neubau-Penthousewohnung der Extraklasse! Am Exotenwald!

*Property ID: 24133766*



**PURCHASE PRICE: 1.089.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## At a glance

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Property ID          | 24133766                                   |
| Living Space         | ca. 175 m²                                 |
| Rooms                | 4                                          |
| Bedrooms             | 3                                          |
| Bathrooms            | 2                                          |
| Year of construction | 2025                                       |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale) |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Purchase Price        | 1.089.000 EUR     |
| Condition of property | Projected         |
| Construction method   | Solid             |
| Equipment             | Terrace, Guest WC |

Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## Energy Data

|                                |                        |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | ELECTRICITY            | Final Energy Demand                                  | 12.50 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 30.10.2034             | Energy efficiency class                              | A+                        |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2025                      |

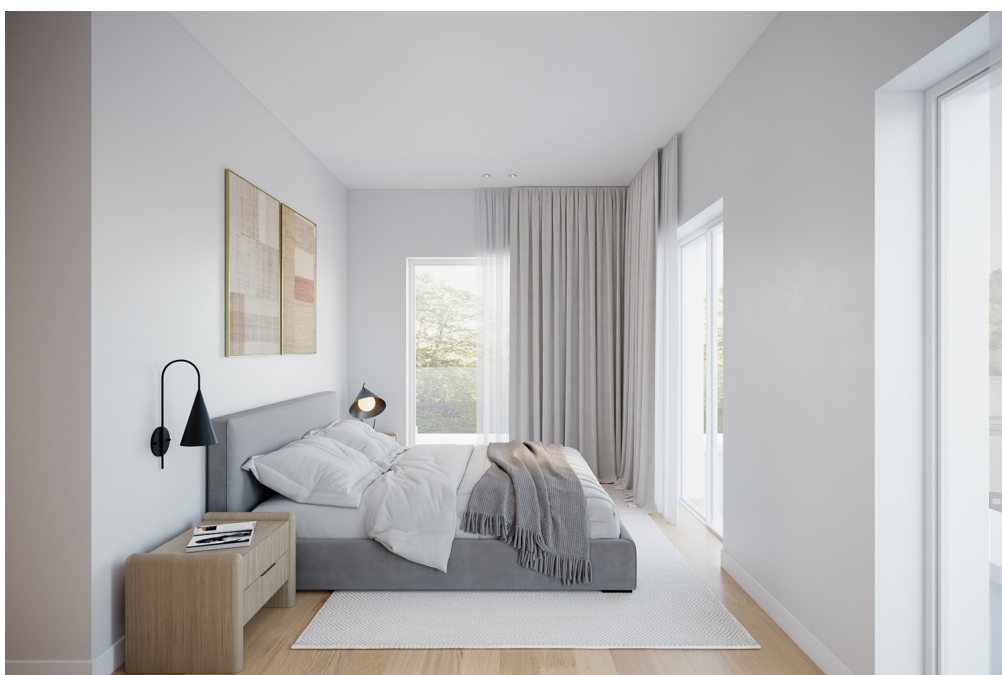
Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## A first impression

Diese projektierte Penthousewohnung wird Sie begeistern. Auf ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche residieren Sie mit allem was das Herz begehrt. Insgesamt verfügt die Wohnung über vier Zimmer.

Durch den KfW 40 Standard ist ein großer Vorteil für Käufer, dass die Investitionssumme mit 5% degressiv abgeschrieben werden kann. Die maximale Fördersumme beträgt 100.000 € je Wohneinheit zu einem extra günstigen Zinssatz, deutlich unter den aktuellen Marktkonditionen.

Der Aufzug fährt Sie bequem von der Tiefgarage ins Dachgeschoss dieses Neubau 10-Familienhauses in hervorragender und stadtnaher Lage von Weinheim. Das Highlight ist sicherlich die ca. 76 m<sup>2</sup> große umlaufende Terrasse.

Die Wohnung wird von den Bauträgern ausschließlich mit modernsten Materialien ausgestattet.

Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen, was die Ausstattung und den Einzug angeht.

Selbstverständlich wird die Immobilie durch einen Garagenstellplatz und einen eigenen Kellerraum ergänzt.

Der Energieausweis ist gerade in der Erstellung.

Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## Details of amenities

hochwertige Innenausstattung\*

Aufzug\*

Tiefgarage\*

zentrumsnah gelegen\*

Blick ins Grüne\*

KFW40\*

degressive AfA\*

Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## All about the location

Weinheim liegt malerisch eingebettet zwischen den beiden Burgen Windeck und der Wachenburg und gehört zur Region südliche Bergstraße.

Die Zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés sowie dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikums Magnet und weit über die Region bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt.

Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge oder in den vorderen Odenwald unternehmen.

Weinheim hat eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw.

Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 12.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24133766 - 69469 Weinheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)