Weinheim / Steinklingen

Top Kapitalanlage! Attraktives Sieben-Parteien-Haus.

Property ID: 25239608

PURCHASE PRICE: 1.070.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 426 m^2 • **ROOMS:** 14 • **LAND AREA:** 1.063 m^2

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

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

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

At a glance

Property ID	25239608
Living Space	ca. 426 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Bedrooms	9
Bathrooms	7
Year of construction	1970
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.070.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	13.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	82.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

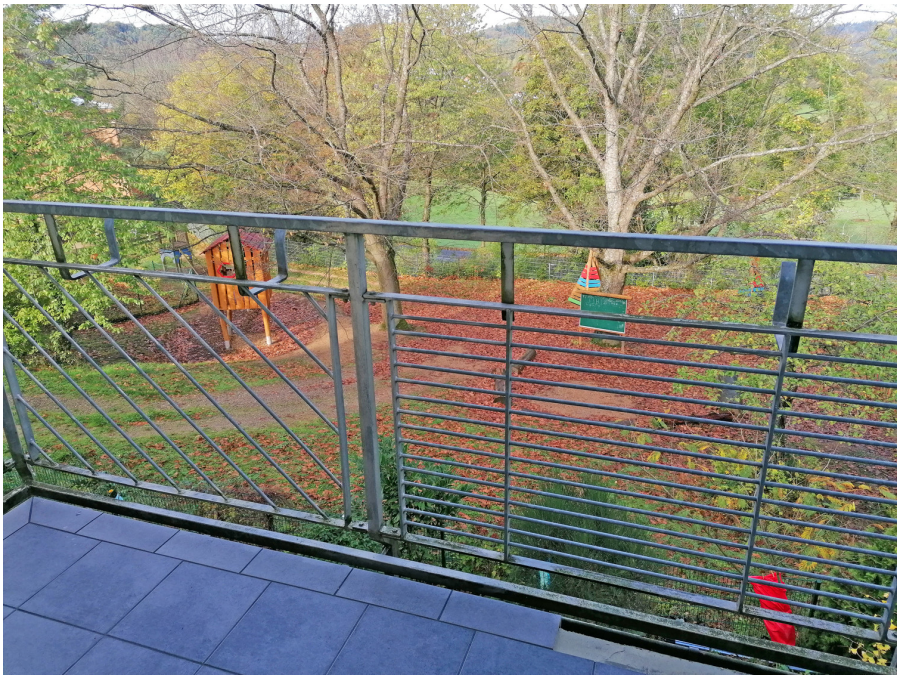
The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property



Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

The property

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten, das sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.063?m² befindet. Die Immobilie wurde im Jahr 1970 errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 426?m². Dank regelmäßiger Instandhaltung und gezielter Modernisierungen befindet sich das Gebäude in einem sehr guten Zustand.

Einige Wohnungen wurden im Jahr 2014 umfassend saniert, was sich positiv auf Ausstattung und Wohnkomfort auswirkt. Bereits 1995 wurde die Heizungsanlage erneuert – seither sorgt eine Ölheizung der Marke Viessmann (Vitola-Biferral, 63?kW) für zuverlässige Wärmeversorgung. Die Fassade wurde 2005 gedämmt, und im Jahr 2011 erhielt das Gebäude ein neues Dach mit Gauben.

Fünf der sieben Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, was den Wohnwert für die Mieter deutlich erhöht. Zusätzlich sind fünf Wohnungen mit funktionalen Einbauküchen ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen Laminatböden, doppelt verglaste Fenster, ein Waschraum, Kellerräume sowie vier Außenstellplätze.
Die Immobilie ist aktuell voll vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete von 46.260?€, womit sie eine attraktive Ergänzung für jedes Immobilienportfolio darstellt.

Das Mehrfamilienhaus liegt im ruhigen und grünen Stadtteil Steinklingen der Stadt Weinheim an der Bergstraße. Die Lage vereint eine naturnahe Umgebung mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichem Nahverkehr und den urbanen Zentren der Metropolregion Rhein-Neckar. Gerade diese Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischer Nähe macht die Lage besonders attraktiv für eine langfristige Vermietung.

Ein Objekt mit Potenzial und Substanz – ideal für Investoren, die auf Werthaltigkeit und solides Wachstum setzen. Überzeugen Sie sich selbst von dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Details of amenities

- Laminat
- Terrasse
- Balkon
- Doppelverglasung
- Einbauküchen
- Waschraum
- Keller
- 4 Stellplätze

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

All about the location

Steinklingen ist ein Ortsteil der Stadt Weinheim und liegt idyllisch eingebettet in der sanften Hügel- und Weinlandschaft der Bergstraße. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Atmosphäre aus, während er gleichzeitig nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt ist. Steinklingen bietet somit eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten von Weinheim.
Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Große Kreisstadt Weinheim ist mit ca. 45 000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis und die nördlichste an der badischen Bergstraße. Mit seinem charmanten historischen Stadtkern und seiner beeindruckenden Naturkulisse ist Weinheim ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber, Kulturinteressierte und Genießer.
Des Weiteren bietet Weinheim eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A659 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und zum Frankfurter Flughafen ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.
Die Stadt erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Weinbergen, grünen Wäldern und blühenden Obstplantagen. Die beiden markanten Wahrzeichen von Weinheim, die Burgruine Windeck und die Wachenburg, thronen majestätisch über der Stadt und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung.
Das Zentrum von Weinheim begeistert mit seinem mittelalterlichen Flair und den engen Gassen, gesäumt von historischen Fachwerkhäusern. Hier finden Besucher charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, in denen regionale Produkte und Handwerkskunst angeboten werden. Der Marktplatz mit seinem imposanten Rathaus bildet das Herzstück der Stadt und ist ein lebendiger Treffpunkt. Für Erholungssuchende bietet sich der Schlosspark mit seinen gepflegten Grünflächen und dem romantischen Schloss an, wo man gemütlich spazieren und die Seele baumeln lassen kann.
Weinheim ist auch für seine Weintradition bekannt. Die umliegenden Weinberge produzieren exzellente Weine, die bei Weinliebhabern auf der ganzen Welt geschätzt werden. Weinproben und Kellerführungen ermöglichen es Besuchern, die köstlichen Weine direkt vor Ort zu verkosten und mehr über die Kunst der Weinherstellung zu erfahren.
Zusätzlich zu seiner natürlichen Schönheit und seinem kulturellen Erbe veranstaltet Weinheim das ganze Jahr über eine Vielzahl von Veranstaltungen und Festen, die Besucher aus nah und fern anziehen. Ob das stimmungsvolle Bergsträßer Winzerfest, das farbenfrohe Blütenwegfest oder das traditionelle Schlossparkfest, hier ist für jeden

Geschmack etwas dabei.

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25239608 - 69469 Weinheim / Steinklingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com