Weinheim

# Hochwertig ausgestattete 2- Zimmer Neubauwohnung in Zentrumsnähe! Am Exotenwald!

***CODE DU BIEN: 24133771***

**PRIX D'ACHAT:** 319.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 57,77 $m^2$ • **PIÈCES:** 2

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24133771 |
| Surface habitable | ca. 57,77 m² |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2025 |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 25000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 319.000 EUR |
| Type | Etage |
| État de la propriété | Projeté |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse |

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

| | |
|---|---|
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2025 |

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# Une première impression

Auf ca. 57,77 m² verteilt auf 2 Zimmer können Sie hier gemütlich und dennoch mit modernster Ausstattung wohnen. Im 1. Obergeschoss erreichen Sie den Eingangsbereich. Ein anschließender Flur öffnet sich zum Wohn- Ess- und Küchenbereich mit angrenzender Terrasse. Ein Bad und ein Schlafzimmer sowie ein separater Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner runden die Wohnung im Erdgeschoss ab. Ergänzt wird die Immobilie durch einen Tiefgaragenplatz, der zu einem Preis von 25.000 € dazu erworben werden kann. Der Energieausweis ist gerade in der Erstellung.

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# Détails des commodités

Aufzug*
Zentrumsnah*
Barrierefrei*
Hochwertige Ausstattung*
Terrasse*

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# Tout sur l'emplacement

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 und 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.

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 24133771 - 69469 Weinheim**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16  Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com