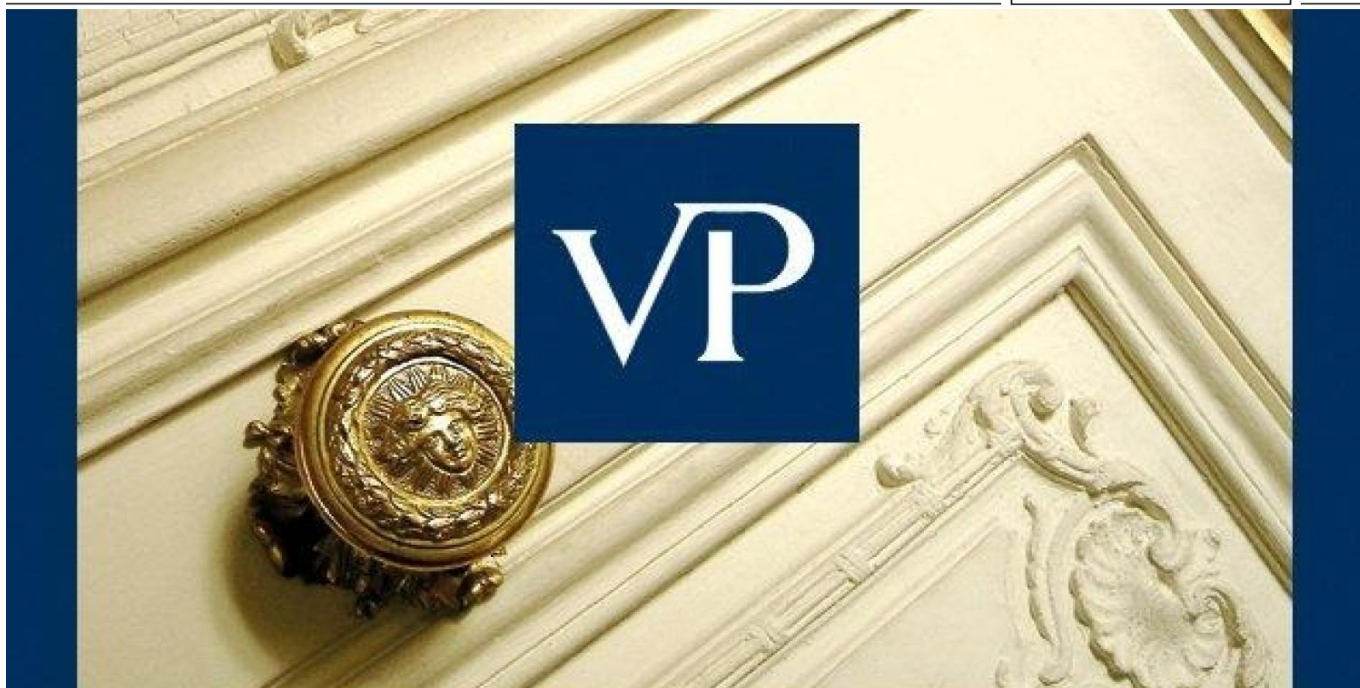


Weinheim

## Am Exotenwald! Neubau 3- Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse!

CODICE OGGETTO: 24133769



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

PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,08 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |                       |                             |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24133769                        | Prezzo d'acquisto     | 489.000 EUR                 |
| Superficie netta    | ca. 89,08 m <sup>2</sup>        | Appartamento          | Piano                       |
| Vani                | 3                               | Stato dell'immobile   | In progetto                 |
| Camere da letto     | 2                               | Tipologia costruttiva | massiccio                   |
| Bagni               | 1                               | Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio |
| Anno di costruzione | 2025                            |                       |                             |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 25000 EUR (Vendita) |                       |                             |

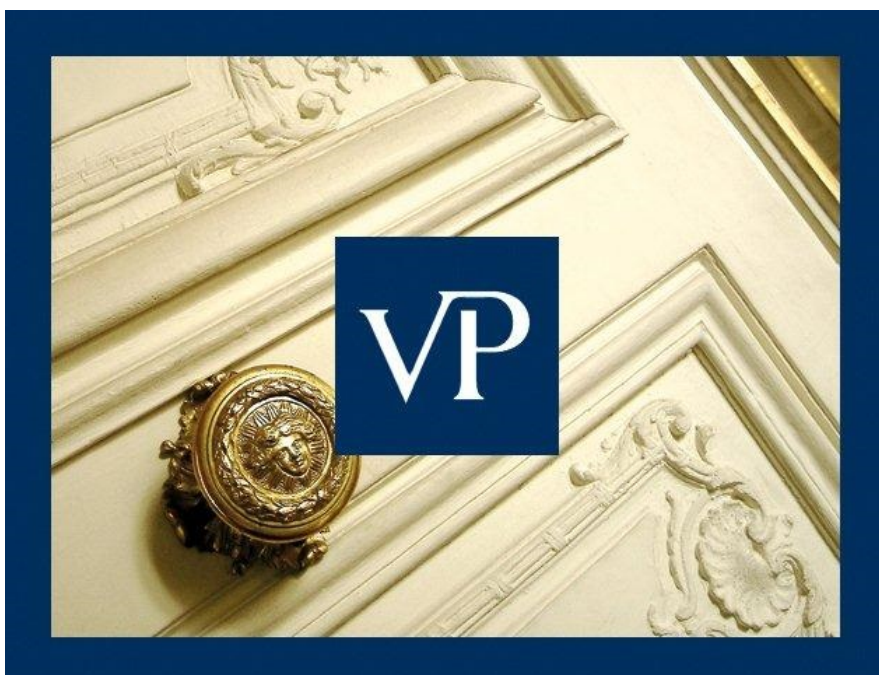
CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |                                   |      |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       | Anno di costruzione               | 2025 |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              | secondo il certificato energetico |      |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                   |      |

CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim**

## Una prima impressione

Im Erdgeschoss gelegen befindet sich die Neubaueigentumswohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 89.08 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer.

Über den Eingangsbereich gelange Sie zu den jeweiligen Zimmern. Der große und offen gestaltete Wohn- Ess- und Küchenbereich besticht durch eine sehr schöne Größe und dem direkten Zugang auf die angrenzende Terrasse.

Die gesamte Wohnung wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet absoluten Wohlfühlkomfort und zeitloses Wohnen in Stadtnähe.

Zwei Schlafzimmer können individuell genutzt werden.

Das Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Gäste- WC und ein separater Abstellraum komplettieren die Einheit.

CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim

## Dettagli dei servizi

Aufzug\*  
Großzügiger Grundriss\*  
Hochwertige Ausstattung\*  
Terrasse\*  
Tiefgaragenplatz\*  
Neubau/ Erstbezug\*  
KFW 55\*

**CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24133769 - 69469 Weinheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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