

eppleimmobilien-makler.de



Helle, großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit herrlichem Fernblick

69469 Weinheim

IHR ANSPRECHPARTNER

EPPLE GmbH
Andreas Rahn
0176. 139710 41
andreas.rahn@eppleimmobilien.de

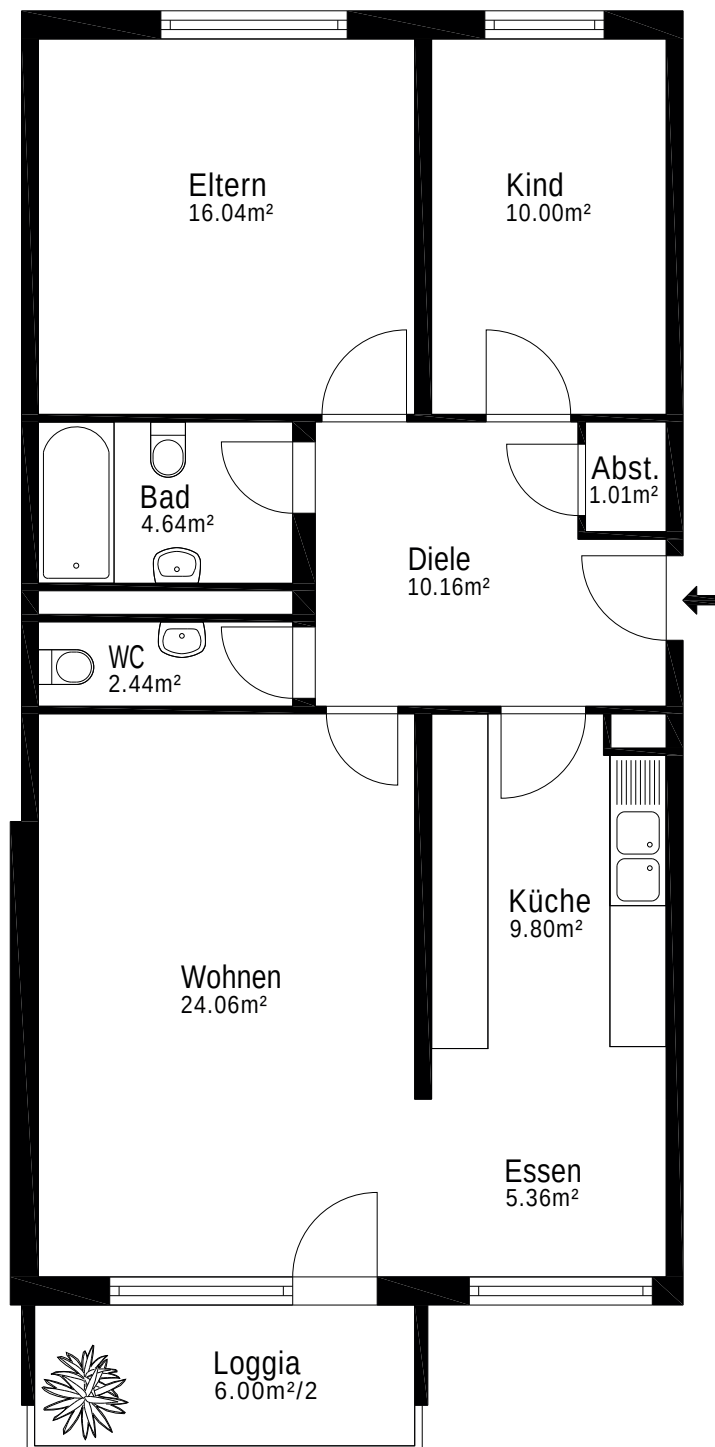
Allgemeine Objektdaten

Haustyp:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 86 m²
Etage:	3. Obergeschoss
Zimmer:	3,5
Badezimmer:	saniertes Duschbad und Gäste-WC
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	gepflegt
Energieausweistyp:	Verbrauchssausweis
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas
Wert des Energieverbrauchs:	131 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Garage/Stellplatz:	1 Tiefgaragenstellplatz
Keller:	1 Kellerraum
Bezugsfrei:	Die Wohnung wird aktuell vom Eigentümer bewohnt. Bei Verkauf wird die Wohnung vom Eigentümer bis Anfang 2024 für eine Kaltmiete in Höhe von 950,- € weitervermietet.
Käuferprovision:	3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. aus dem protokollierten Kaufpreis
Kaufpreis	315.000 €

HELLE, GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER
LAGE MIT HERRLICHEM FERNBLICK

EPPLE

Grundriss:
3,5-Zimmer-Wohnung;
ca. 86 m² Wfl.



HELLE, GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER
LAGE MIT HERRLICHEM FERNBLICK

EPPLE

Eingangssituation / Diele



Eingangssituation / Diele



HELLE, GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER
LAGE MIT HERRLICHEM FERNBLICK

EPPLE

Wohnzimmer



Schlafzimmer



HELLE, GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER
LAGE MIT HERRLICHEM FERNBLICK

EPPLE

Küche mit moderner Einbauküche



Kochen . Essen



HELLE, GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER
LAGE MIT HERRLICHEM FERNBLICK

EPPLE

Duschbad



Gäste-WC



HELLE, GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER
LAGE MIT HERRLICHEM FERNBLICK

EPPLE

Kinder-/Arbeitszimmer



Ausstattungsdetails auf einen Blick

- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia in Südausrichtung
- angrenzende Küche mit moderner Einbauküche und Essbereich
- geräumiges Schlafzimmer
- helles Kinderzimmer
- innenliegendes saniertes Duschbad
- saniertes Gäste-WC
- zusätzliche Abstellkammer
- Holzdecke
- ausgestattet mit Laminat, Fliesen und Parkett
- Kunststoffisolierglas Fenster (2015)
- Keller vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz
- Objekt ist durch regelmäßige Renovierungsarbeiten in einem sehr gepflegten Zustand
- Fassaden- und Dachsanierung finden aktuell statt (07/2022)
- Hausgeld 345,- € zzgl. 100,- € Rücklagenbesparung

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Objektbeschreibung

Die gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines 1978 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Weinheim. Sie verfügt über einen praktischen Grundriss; eine großzügige Diele, drei Zimmer sowie eine Küche, das Badezimmer und das Gäste-WC verteilen sich dabei auf rund 86 m² Wohnfläche.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und die Bäder sind neu saniert. Insgesamt wirkt die Wohnung sehr hell und einladend. Abgerundet wird die Eigentumswohnung mit einer Loggia in Südausrichtung, von der Sie einen herrlichen Blick auf die Bergstraße genießen können. Dank regelmäßiger Renovierungsarbeiten befindet sich die Wohnung und das Mehrfamilienhaus in einem sehr gepflegten Zustand.

Überzeugen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von dem attraktiven Immobilienangebot. Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Andreas Rahn unter der 0176 139710 41 gerne zur Verfügung.

Lage

Die Kreisstadt Weinheim, mit kleinen Fachwerkhäusern und schmucke Zunfthäuser im historischen Stadtkern bietet nicht nur italienischen Flair sondern ist auch ein wirtschaftsstarker Standort und bietet neben der Arbeit viele attraktive Freizeit- und Ausflugsziele. Die Stadt zählt ca. 45.000 Einwohner und liegt in idealer Entfernung zur A5 (3 km) oder A6 (9 km). Die Infrastruktur mit Bus und Bahn ist ebenfalls sehr gut ausgebaut, so dass Sie weitere Städte der Metropol Region Rhein Neckar wie Heidelberg oder Mannheim einfach erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen sind fußläufig gut zu erreichen. Kindergärten und verschiedene schulische Einrichtungen komplettieren das Bildungsangebot vor Ort.

Sonstiges

Provision:

Der Makler-Vertrag kommt durch den Erhalt unseres Objekt-Exposés
Zustande. Die Höhe der Provision richtet sich nach der gesetzlichen Regelung
zur Teilung der Provision.

Hinweis:

Die vorstehenden Angaben zum Objekt stammen vom
Verkäufer und dienen ausschließlich einer ersten Information.
Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen.

Bitte beachten Sie, dass wir Besichtigungen vor Ort aktuell ausschließlich
unter Einhaltung der allgemeinen 3G-Regel durchführen.

Sie warten noch auf unsere Rückmeldung?
Bitte werfen Sie einen Blick in Ihren Spam-Ordner.
Auf Grund automatisierter Schutzfunktionen kann es vorkommen,
dass Ihr Server E-Mails eines unbekannten Absenders als Spamnachricht
klassifiziert und in das fehlerhafte Postfach legt.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Gerne beraten wir Sie unverbindlich und erstellen Ihnen
eine kostenlose Bewertung. Wir freuen uns auf Sie!

IHR ANSPRECHPARTNER

EPPLE GmbH
Andreas Rahn
0176 . 139710 41
andreas.rahn@eppleimmobilien.de
eppleimmobilien-makler.de