

Weinheim

Luxuriöse 4-Zimmerwohnung in absoluter Traumlage!

Property ID: 25133816



RENT PRICE: 2.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25133816 - 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: 25133816 - 69469 Weinheim

At a glance

Property ID	25133816
Living Space	ca. 114 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	2.100 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	41.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.09.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

The property



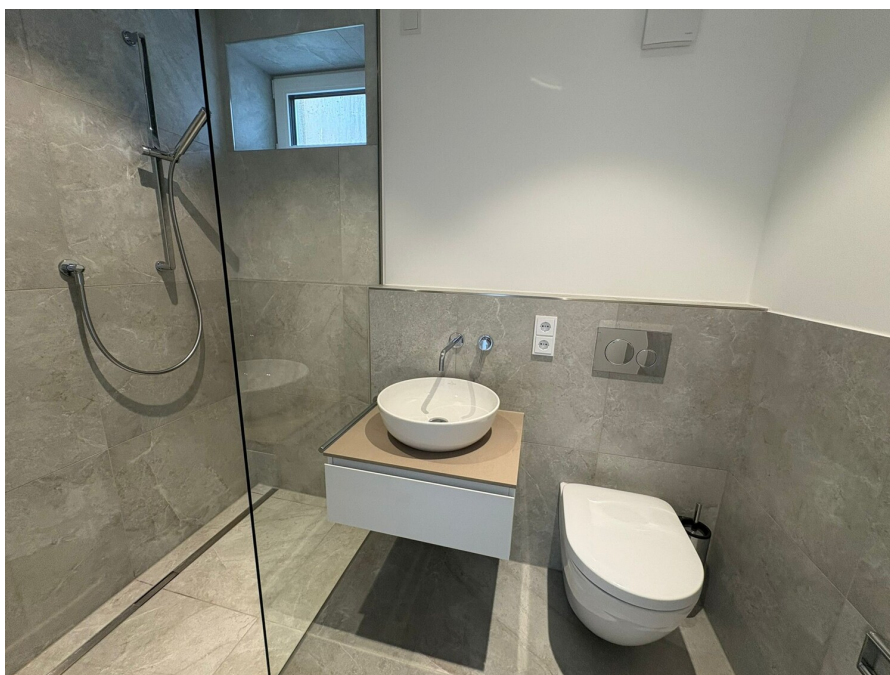
Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

The property



Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

A first impression

Diese großzügige 4-Zimmer-Etagenwohnung präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung als einzigartiges Objekt mit einer Wohnfläche von ca. 114 m². Ab sofort genießen Sie hier den Erstbezug nach Sanierung.

Die Immobilie befindet sich im 1. Untergeschoss eines sanierten Dreifamilienhaus und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie einen modernen, energetisch aktuellen Standard.

Aufgrund der Hanglage gibt es durch die Geschosslage der Wohnung keinerlei Einschränkungen. Dank der umfassenden baulichen Maßnahmen aufgrund der Sanierung profitieren Sie von äußerst geringen Nebenkosten.

Die Raumaufteilung ist ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Großzügigkeit und modernen Wohnkomfort legen. Zwei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Arbeitszimmer, Kinderzimmer und Elternschlafzimmer.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen. Von hier aus erreichen Sie die geräumige Terrasse, die einen beeindruckenden Ausblick in die Rheinebene eröffnet und dazu einlädt, den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die technischen und gestalterischen Aspekte der Wohnung erfüllen höchste Ansprüche. Moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für ein angenehmes Raumklima. Die Böden sind durchgehend mit hochwertigem Vinylholzboden ausgelegt, der für Robustheit und eine elegante Optik steht. In den beiden Bädern erwartet Sie eine zeitgemäße Ausstattung mit modernen Fliesen, Markensanitäreobjekten und stilvollem Design. Beide Badezimmer sind als luxuriöse Badezimmer gestaltet und verfügen unter anderem über bodengleiche Duschen sowie ausgewählte Armaturen. Elektrische Raffstoren an allen Fenstern sorgen für ein Plus an Komfort und Sicherheit. Die Wohnung verfügt über Anschlüsse für eine Klimaanlage, welche problemlos nachgerüstet werden könnte.

Das installierte BUS System vernetzt die relevanten Komponenten wie Beleuchtung, Heizung, Lüftung, Beschattung, Sicherheitstechnik und Multimedia miteinander. Szenen und Abläufe können zentral oder auch dezentral auch von unterwegs gesteuert werden.

Weitere Ausstattungsdetails wie die Terrasse mit Blick in die Rheinebene sowie ein zugeordneter Stellplatz (monatlich 50?€) runden das Angebot ab.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch die gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und stilvoller Ausstattung, sondern auch durch ihre energetische Effizienz. Die laufenden Nebenkosten sind durch die Sanierung auf einen sehr niedrigen Stand optimiert. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 2.050?€, zuzüglich 50?€ für den Stellplatz.

Diese Wohnung stellt eine seltene Gelegenheit für all jene dar, die Wert auf Wohnqualität, moderne Technik und ein ansprechendes Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Objekt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

Details of amenities

hochwertige Vinylböden**

luxuriöse Badezimmer**

Terrasse mit Blick in die Rheinebene**

elektrische Raffstore**

Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

All about the location

Das Dreifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend in Lützelsachsen, einem beliebten Stadtteil Weinheims, am Ende einer Sackgasse. 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, zahlreichen Straßencafés sowie dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikumsmagnet und weit über die Region bekannt. 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. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

Property ID: 25133816 - 69469 Weinheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 41.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25133816 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com