

KFW 40 Plus Einfamilienhausvilla mit Doppelgarage, Bikeport, zwei Stellplätzen in wunderschöner Lage

Objekt: 214 • 69469 Weinheim
1.430.000,00 €



Daten im Überblick

| | |
|----------------------------|------------------------|
| ImmoNr | 214 |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Einfamilienhaus |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | Nördliche Hauptstrasse |
| Hausnummer | 18 |
| PLZ | 69469 |
| Ort | Weinheim |
| Wohnfläche | ca. 179 m ² |
| Nutzfläche | ca. 76 m ² |
| Anzahl Zimmer | 5,5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 3 |
| Grundstücksgröße | ca. 986 m ² |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Befuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Etagenzahl | 2 |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Stellplätze | 2 Garagen |
| Terrasse | Ja |
| Baujahr | 2024 |
| Zustand | projektiert |
| Energieausweis | Wird gerade erstellt |
| Energieausweis gültig bis | 18.12.2033 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 30 |
| wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Kaufpreis | 1.430.000,00 € |

Beschreibung

Auf dem 986 m² großen Grundstück entsteht eine exklusive KFW 40 Plus Einfamilienhausvilla mit modernster Technik. Bis Ende Februar hätten Sie die Möglichkeit noch zusätzlich einen Glasaufzug vom UG- OG einbauen zu lassen. Hierfür würden dann ca. 60.000,00 Euro an Mehrkosten anfallen. Aber auch ohne Aufzug ist es ein Haus der Superlative. Über einen Windfang betreten Sie die Räumlichkeiten, bei der Sie linkerhand eine Garderobe und ein Gäste- WC vorfinden. Klassisch finden Sie im EG den großzügigen Wohn,- Essbereich mit Küche und einem Vorratsraum vor. Die vorgesehenen Materialien wie Eichenparkettboden oder keramische Fliesen können Sie selbst zuordnen. Die großen, lichtdurchflutenden Fensterflächen gestalten diesen Bereich zu einem absoluten High- Light mit Wohlfühlcharakter. Von hieraus haben Sie durch die bodentiefen Fenster Elemente, Zutritt zur Terrasse und dem wunderschönen Garten. Über die Stahlbetonmassivtreppe gelangen Sie nun ins OG. Hier stehen Ihnen ein Elternschlafzimmer mit Ankleideraum und Bad En Suite zur Verfügung. Des weiteren sind 3 Kinderzimmer und ein Bad vorgesehen. Im Kellergeschoss befindet sich der Technikraum, die Waschküche, ein Hobbyraum und eine Vorinstallation für Sauna mit Dusche und WC. Last but not least wird die freistehende Einfamilienhausvilla durch eine Doppelgarage, ein Bikeport und zwei Stellplätze abgerundet.

Lage

Die Große Kreisstadt Weinheim ist mit rund 45 000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis und die nördlichste an der badischen Bergstraße. Leben wie im Urlaub, und das jeden Tag. Sanfte Hügel mit Burgen, exotisch anmutenden Wäldern, Parks und Weinbergen charakterisieren die Bergstrasse, deren Mittelpunkt Weinheim ist. Zwei Burgen, der romantische Marktplatz mit seinem mediterranen Flair, die Grünen Meilen, Parks und Gärten. „Hier fängt Deutschland an, Italien zu werden“, schwärmte schon Kaiser Josef II. 1764. Und so richtig südländisch wird das Flair auf dem Marktplatz, der von Cafés, Restaurants und Weinstuben gesäumt wird und im Sommer einer italienischen Piazza gleicht. 10 Grundschulen, eine Förderschule, eine Werkrealschule, zwei Realschulen und zwei Gymnasien in Trägerschaft der Stadt Weinheim sind vorhanden. Ergänzt wird dieses Angebot durch Sonderschulen, ein Berufsschulzentrum mit zahlreichen Angeboten und einem Privatgymnasium. Auch die sportliche Fitness ist durch die zahlreichen Vereine gesichert. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn regional und durch die Autobahnen zu den größeren Städten wie Mannheim, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt gegeben.

Ausstattung Beschreibung

- Zentralheizung mit ISDN- Fernüberwachung, Luft- Wasser- Wärmepumpe mit Außeneinheit und elektrischem Zusatzheizer als Reserve sowie zentralem Wasserspeicher- und Pufferspeicher im UG sowie einer natürlichen Kühlfunktion (FET)
- Photovoltaik ca. 3,5 KWh Leistung und einem Wechselrichter im UG
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden mit weißen Sockelleisten, Keramische Fliesen
- Türsprech- und Klingelanlage mit Videomodul am Hauseingang
- elektrische, wärmedämmte Aufsatz Rollladenkästen mit silbernen Aluminiumrolläden
- Hebeanlage im UG
- Wasserenthärtungsanlage auf Salzbasis
- Sauna, Dusche und WC im UG werden als Rohinstallation ausgeführt

Das ist nur ein kleiner Auszug aus der Baubeschreibung. Gerne senden wir Ihnen diese zu.

Sonstige Angaben

Alle Angaben dienen nur einer ersten Information und sind ca. Angaben. Für die Richtigkeit wird von der Firma Rainer Marzenell Immobilien keine Gewähr übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.



Ihr Ansprechpartner

Herr Rainer Marzenell
Fa. Rainer Marzenell Immobilien
Schopfheimerstraße 15
68239 Mannheim

Mobil: +49 1739110794

E-Mail: r.m@anfragen.marzenell-immobilien.de

Web: www.marzenell-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.