

Gepflegtes Reihenmittelhaus in einer Top - Lage

Objekt: 265 • 69469 Weinheim
545.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	265
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	69469
Ort	Weinheim
Wohnfläche	ca. 128 m ²
Nutzfläche	ca. 25 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 302 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	545.000,00 €
Außen-Provision	3

Beschreibung

Das in einer leichten Hanglage massiv errichtete Reihenmittelhaus von Baujahr 1968 weist eine Grundstückgröße von ca. 302m² aus. Es stehen Ihnen eine Wohnfläche von ca. 128m² zur Verfügung. Durch die Eingangstür kommend, finden Sie rechterhand ein Gäste - WC vor. Linkerhand ist die Küche mit einer Durchreiche Möglichkeit zum Ess- und Wohnzimmer. Hier würde es sich anbieten, die Wand zum Ess- und Wohnzimmer zu öffnen, um einen modern gestalteten Wohnraum zu schaffen. Vom Wohnzimmer aus haben Sie den Zutritt zur Süd - West ausgerichteten Terrasse und zum Garten. Über die Treppe erreichen Sie das 1. OG. Auf dieser Ebene stehen Ihnen ein Bad mit Badewanne und drei Zimmer zur Verfügung. Die zwei Zimmer zum Garten gelegen haben jeweils einen Zugang zum durchgängigen Balkon. Im Kellergeschoss verfügen Sie über ein Wohnraumzimmer von ca. 13m² mit Austritt über eine Treppe zum Garten. Des weiteren sind hier ein Raum mit Einbauschränken, ein Bad mit Dusche und WC, ein Technikraum und ein kleiner Abstellraum vorhanden. Last but not least gehört Ihnen noch eine Garage, die sich in unmittelbarer Nähe zum Haus befindet.

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. Das Reihenmittelhaus liegt im südwestlichen Teil von Weinheim. In dieser ruhigen Wohngegend am Hang finden Sie Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser vor.

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

- Parkett, Fliesen und Steinböden
- Holztüren massiv
- Bad mit Badewanne
- Rollläden
- zusätzliche Bad mit Dusche und WC im Keller
- Zwischensparrendämmung im Dach (2010)
- Lagerräume
- Satteldach mit Holzkonstruktion und Tonziegeln
- Garage

Sonstige Angaben

Alle Angaben dienen einer ersten Information und sind ca. Angaben. Sie beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Die Fa. Rainer Marzenell Immobilien übernimmt hierfür keine Haftung.

Es entsteht eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und dieser ist nach der Unterschrift des notariellen Kaufvertrages sofort fällig.

Impressionen



IMG_7814



IMG_7805



IMG_7806



IMG_7810



IMG_7808



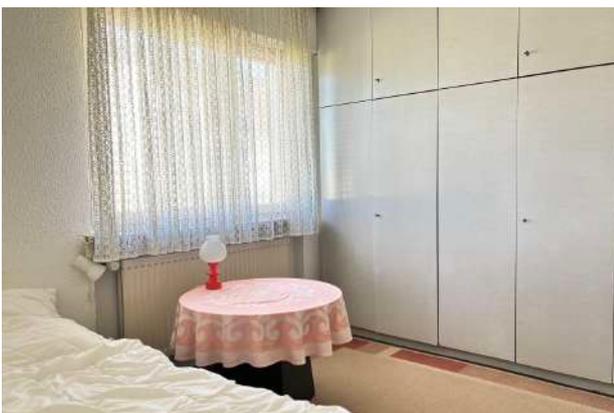
IMG_7796



IMG_7797



IMG_7798



IMG_7799



IMG_7803



IMG_7801



IMG_7793



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.