aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit



Objekt-Nr. 2026-28

69469 WEINHEIM

2-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnen-Balkon, tollem Weitblick & TG-Stellplatz

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 66,3 m²	ca. 1.184 m²	2	185.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**185.000 €**
Hausgeld	**400 €**
Wohnfläche	**ca. 66,3 m²**
Zimmer	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 1.184 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1973**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**9**
Etagen	**13**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Balkone	**1**
Küche	**Einbauküche**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**15.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**30.10.2028**
Endenergieverbrauch	**89,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Süd-West-Ansicht

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 9. Obergeschoss eines im Jahr 1973 errichteten Mehrfamilienhauses überzeugt durch die praktische Raumaufteilung und einen gigantischen Ausblick weit über Weinheims Dächer hinaus. Die Südausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Auf rund ca. 66 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Der Balkon ist vom Wohn- und Schlafraum zu begehen und zieht sich über die gesamte Wohnungsbreite. Ein Platz zum Entspannen im Freien mit wirklich ganz besonderem Ausblick.

Die Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist zuverlässig vermietet. Die Ausstattung entspricht einem soliden, einfachen Standard und bietet mit der vorhandenen Einbauküche bereits eine praktische Grundlage für den Alltag. Die Böden sind mit einem hellen Laminat ausgestattet, das Bad ist mit blauen Fliesen noch aus den 70er Jahren gestaltet, große Fensterfronten bringen reichlich Licht in die Räume.

Das Grundstück mit ca. 1.184 m² rundet das Gesamtbild der Wohnanlage ab. Das monatliche Hausgeld beträgt für die Wohnung und die Tiefgarage ab Oktober 2026 ca. 400,- €.

Durch die zentrale Lage in Weinheim profitieren Sie von einer guten Anbindung sowie einer gewachsenen Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe und einer guten OEG-Anbindung. Eine interessante Immobilie für alle, die eine gepflegte und vermietete Wohnung in gefragter Lage suchen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die aktuelle Mieterin keine Innenaufnahmen veröffentlicht haben.

Lassen Sie uns gerne im Vorfeld einer Besichtigung im Detail die Gegebenheiten vor Ort besprechen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Weinheim hat ca. 45.000 Einwohner und liegt idyllisch an der Badischen Bergstraße in der Metropolregion Rhein-Neckar, am Übergang der Rheinebene in den Odenwald. Auch bekannt als „Zwei-Burgen-Stadt“, befindet sie sich etwa 15 km von Mannheim und rund 18 km von Heidelberg entfernt. Die Große Kreisstadt ist hervorragend angebunden. Ganz gleich, ob durch die Autobahn A5 oder den vorhandenen ICE- bzw. Regionalbahnhof, welcher zudem optimale Zugverbindungen in die umliegenden Zentren bietet. Neben den historischen Wahrzeichen, der Ruine Windeck sowie der Wachenburg, ist Weinheim durch den Hermannshof (Schau- und Sichtungsgarten), den Exotenwald und den Schlosspark ein regional beliebtes Ausflugsziel. Die Stadt bietet außerdem eine vielfältige, wohnortnahe Bildungslandschaft und ein großes Betreuungsangebot. Der Alltag ist durch kurze Wege geprägt. Supermärkte, Discounter, Ärzte oder Apotheken sind fußläufig erreichbar. Mehr Informationen finden Sie unter: www.weinheim.de

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

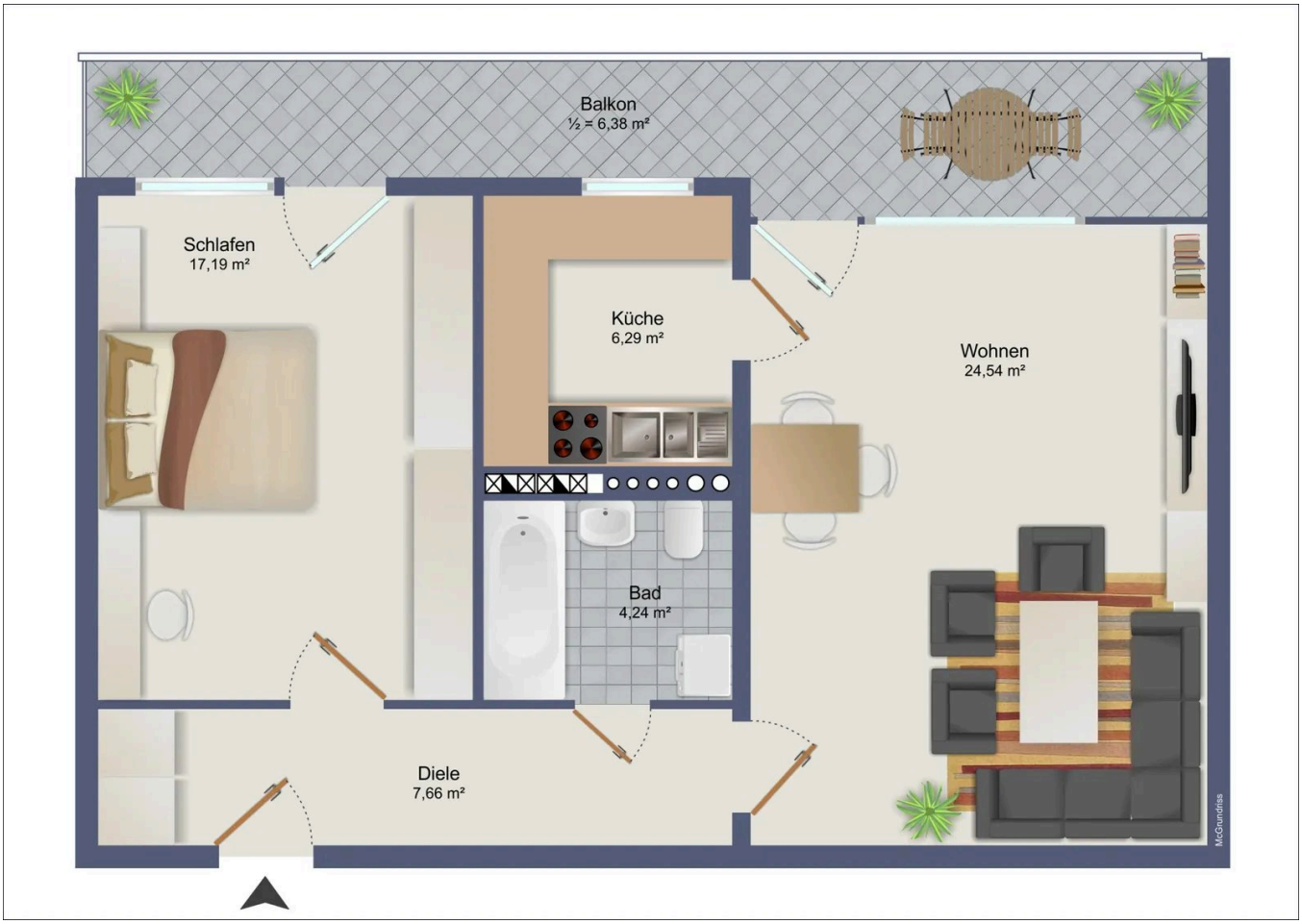


Tiefgaragen-Einfahrt

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Grundriss, 9.OG, mittig-rechts

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Ausstattung

— 2 Zimmer

— Weitläufiger Sonnen-Balkon (Süd-West-Ausrichtung) mit Weitblick

— Einbauküche inklusive

— Laminatboden

— Überwiegend sehr helle Räumlichkeiten

— Praktischer Einbauschrank im Flur

— Eigener Kellerraum

— Privater TG-Stellplatz (€ 15.000,-)

— Die Wohnung ist seit 2016 zuverlässig an eine Einzelperson vermietet. Aktuelle Jahres-Netto-Kaltmiete € 6.240,-.

Sonstiges

DATENSCHUTZ

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien.de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck dies geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschließlich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten.

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzlichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nicola Schäfer

aCasaImmobilien GmbH

Telefon: 00491703310568

E-Mail: info@acasaimmobilien.de

Diese Immobilie online