

Exposé

Reihenendhaus in Weinheim

Schönes Reihenendhaus mit 4 Zimmern, Terrasse und Garten, von Privat, direkt in Weinheim



Objekt-Nr. OM-400213

Reihenendhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen Weiss

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.02.2026
Grundstücksfläche	195,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	116,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Reihenendhaus privat zu kaufen.

Das dreistöckige, freundliche und gepflegte Reihenendhaus besticht durch eine gehobene Innenausstattung.

Das Haus mit 116 qm Wohnraum bietet insgesamt 4 Zimmer (EG offener Wohn-Essbereich, OG Schlafzimmer, DG ausgebaut mit 2 Zimmern), Tageslicht-Bad, Tageslicht-Gäste WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Terrasse, Garten und Gartenhaus sowie 2 Stellplätze direkt am Haus.

Qualität

Massive Bauweise: 10cm Beton, 20cm Dämmung.

Schallschutz: keine Mitnutzung der Nachbarwände - jedes Haus besitzt eigene Wände.

Optimale Wärmeisolierung durch Dämmung der Wärmeleitpumpe (WLG) 0,035 W/(m*K), inklusive Grafitanteil für effektiven Brandschutz.

Gut durchdachter Grundriss für die Gestaltung ihrer individuellen Wohnwünsche.

Wohnkomfort

Großzügige helle Räume (Deckenhöhe: 2,50 m im Erdgeschoss und Obergeschoss).

Hohe Räume im Dachgeschoss (bis 3,10 m Deckenhöhe) durch die offene Dachschräge mit großen Dachflächenfenstern.

Tageslichtbad mit begehbarer Dusche, Sechseck-Badewanne und Doppelwaschbecken.

Separates Gäste-WC.

Garten mit großer Terrasse und Gartenhaus.

Blockheizkraftwerk zur Energieversorgung, betrieben mit Nahwärme.

Aktuell ist das Haus vermietet. Das Mietverhältnis endet zum 31.01.2026.

Ausstattung

Niedrig-Energie-Haus.

Tageslicht-Bad sowie Gäste-WC.

Wäscheraum sowie Abstellraum.

Digitale SAT-Anlage und Telefon- / Internetvorbereitung in allen Zimmern.

Garten mit großer Terrasse und Gartenhaus.

Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Willkommen in Weinheim – der attraktiven Zwei-Burgen-Stadt an der Bergstraße, die urbanes Leben, historische Atmosphäre und naturnahe Erholung in idealer Weise vereint. Die

Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage mit hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Die charmante Altstadt mit ihren historischen Gassen, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants sowie zwei Einkaufszentren mit einem breiten Angebot an Mode-, Buch- und Fachgeschäften.

Zahlreiche Grün- und Parkanlagen, wie der Schlosspark oder der Exotenwald, laden zum Spazieren, Joggen oder Verweilen ein. Familien profitieren von nahegelegenen Spielplätzen und Freizeitangeboten, während Sportbegeisterte in Fitnessstudios, Vereinen oder auf den gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen auf ihre Kosten kommen. Auch kulturell hat Weinheim einiges zu bieten – mit Veranstaltungen, Museen und einem abwechslungsreichen Programm in historischer Kulisse.

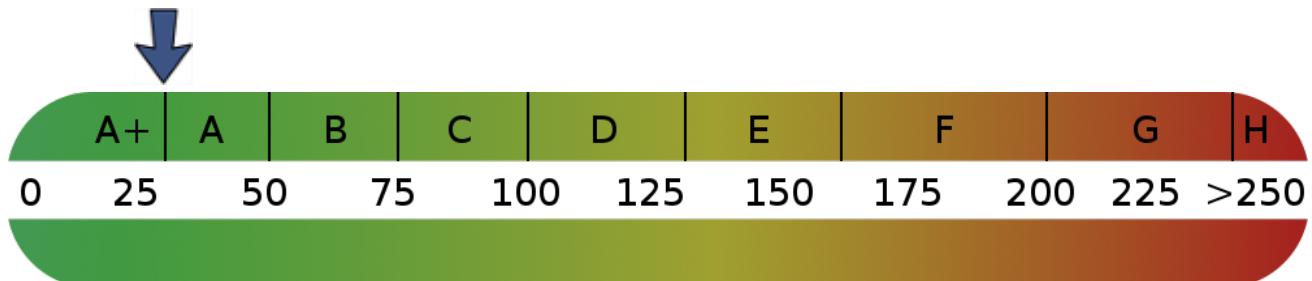
Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A5 oder A659, mit schneller Verbindung in die Metropolregion Rhein-Neckar. Die Städte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt sind ebenso gut erreichbar wie der internationale Flughafen Frankfurt, der nur etwa 40 Minuten entfernt liegt. Der Bahnhof Weinheim bietet zusätzlich eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	31,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



DG rechts

Exposé - Galerie



DG links



Tageslicht-Bad

Exposé - Galerie



Waschraum



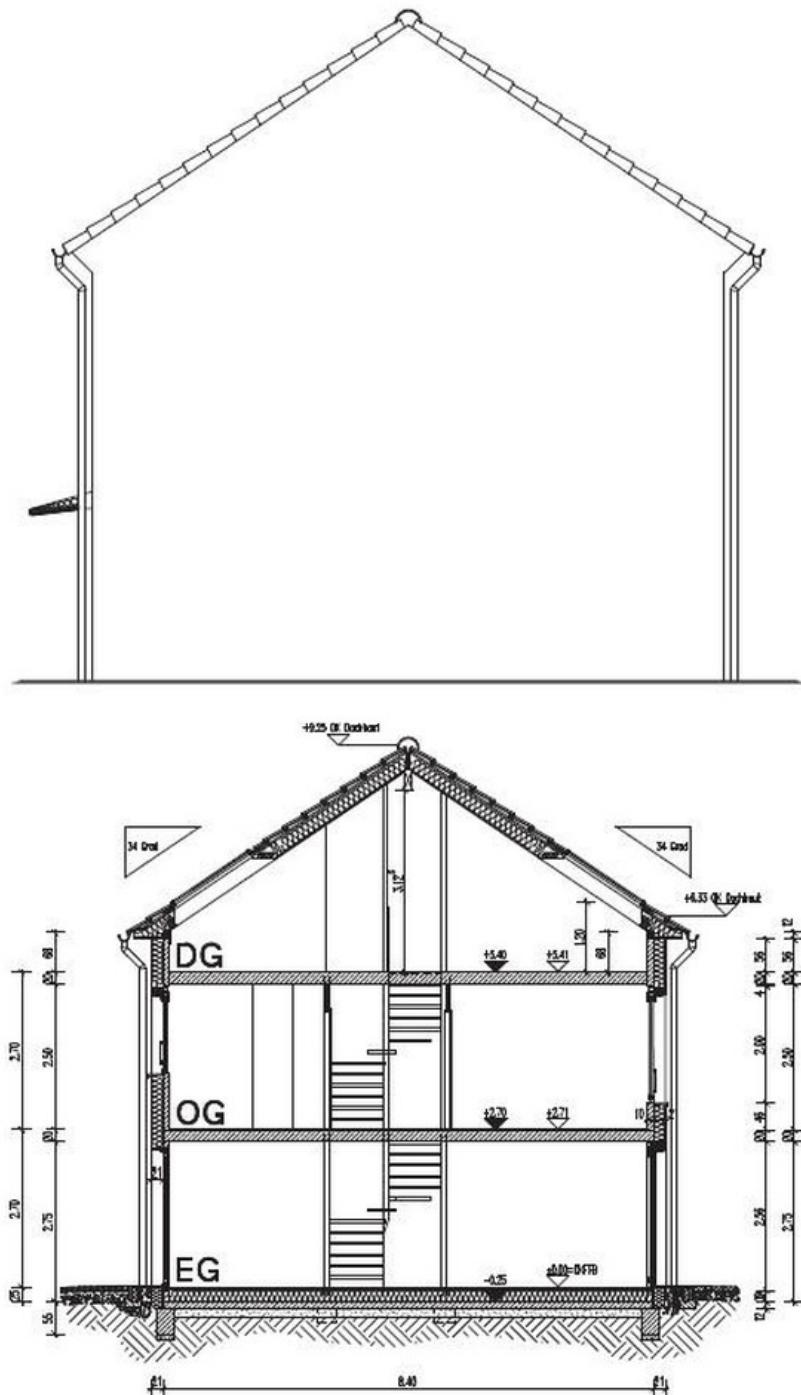
Front



Terrasse

Exposé - Grundrisse

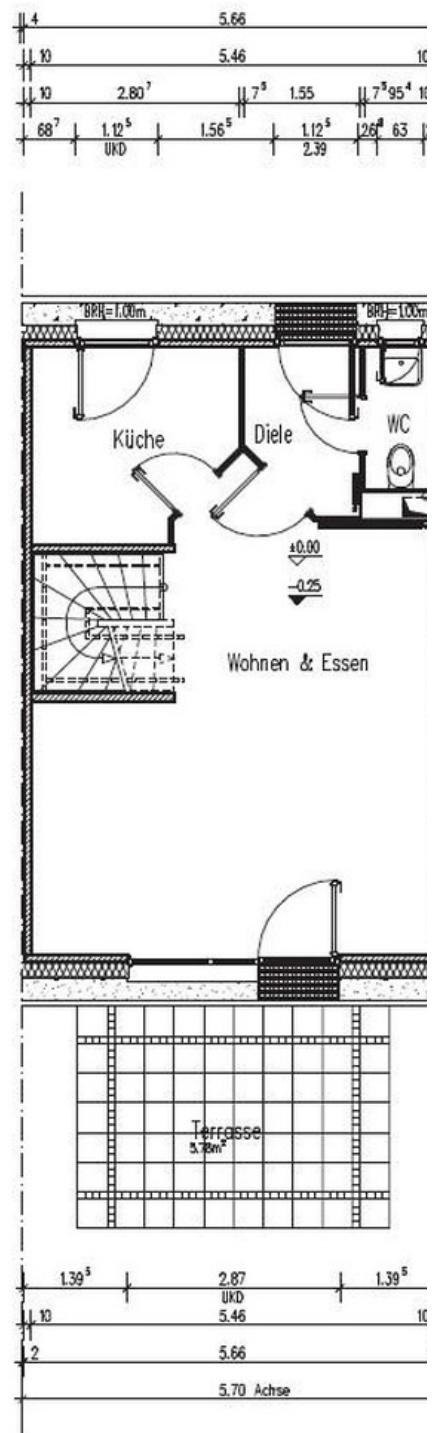
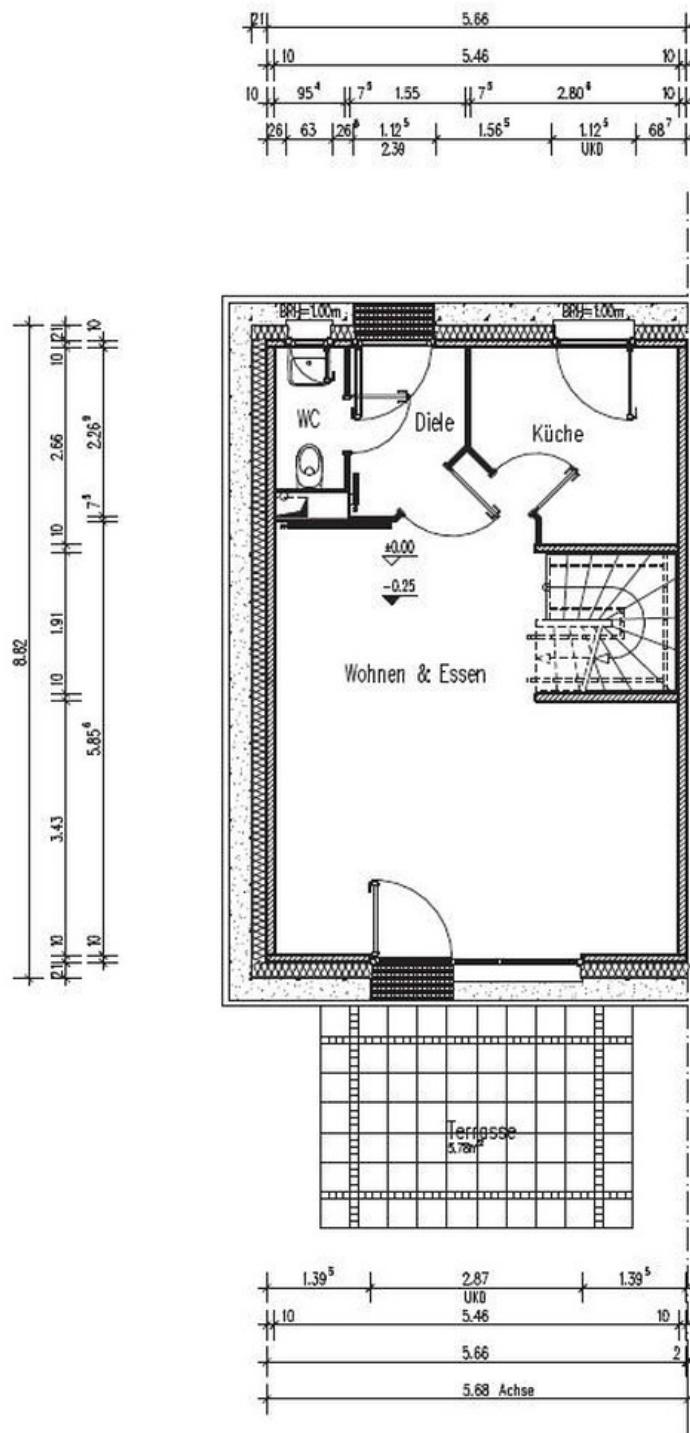
Schnitt/Ansicht



Ansicht Querschnitt

Exposé - Grundrisse

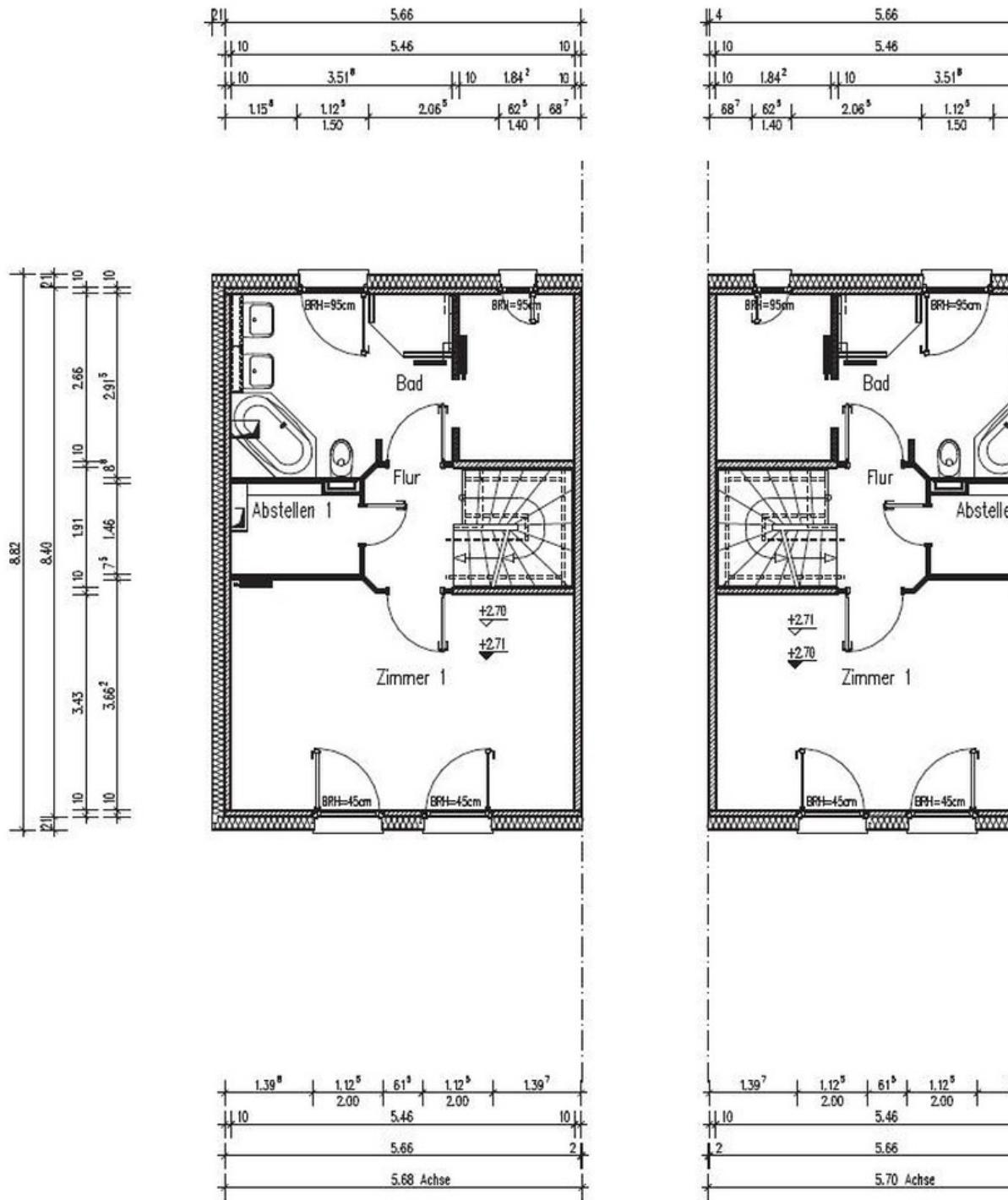
Grundriss EG



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

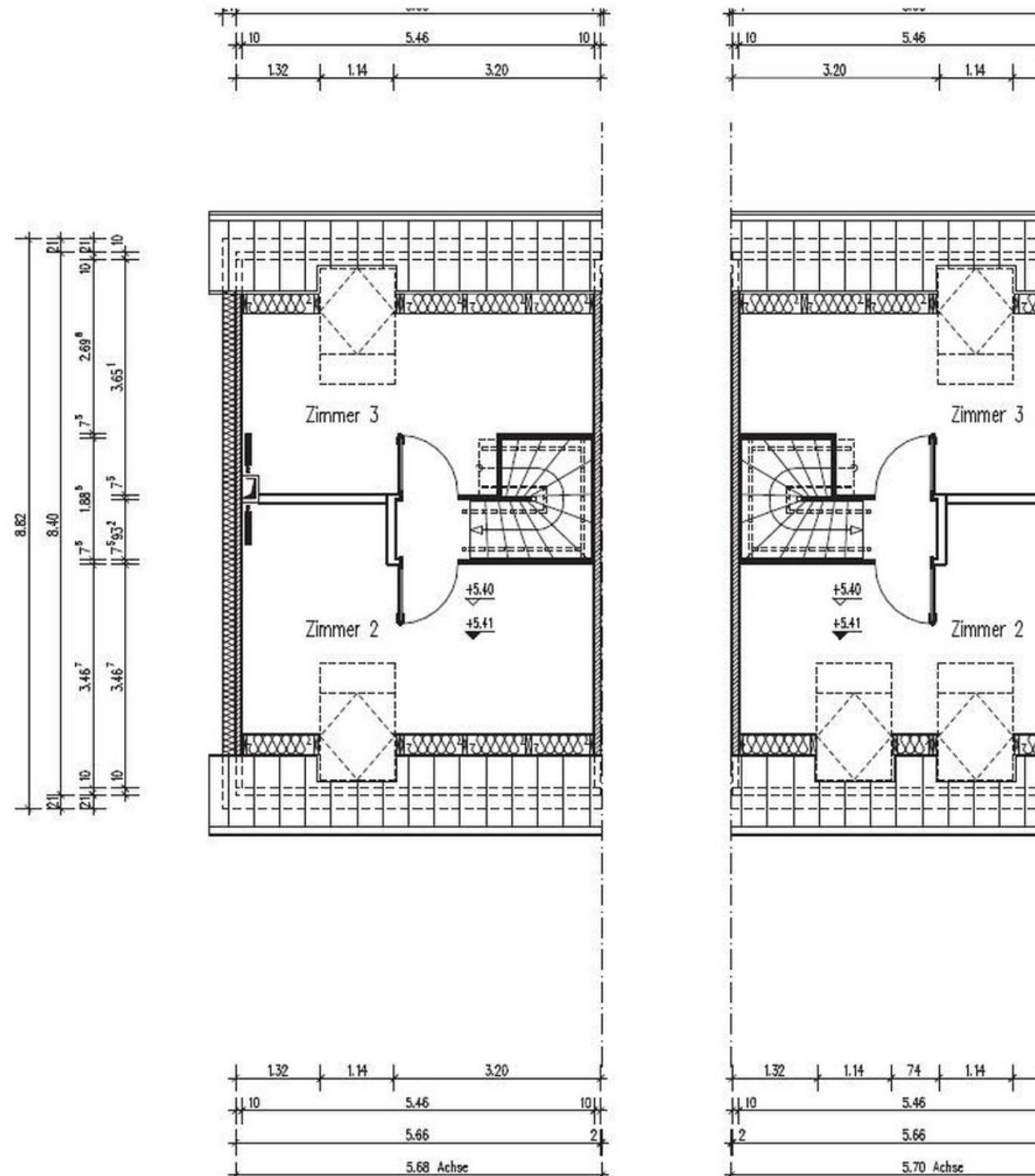
Grundriss OG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

Grundriss DG Sonderausstattung



Grundriss DG ausgebaut

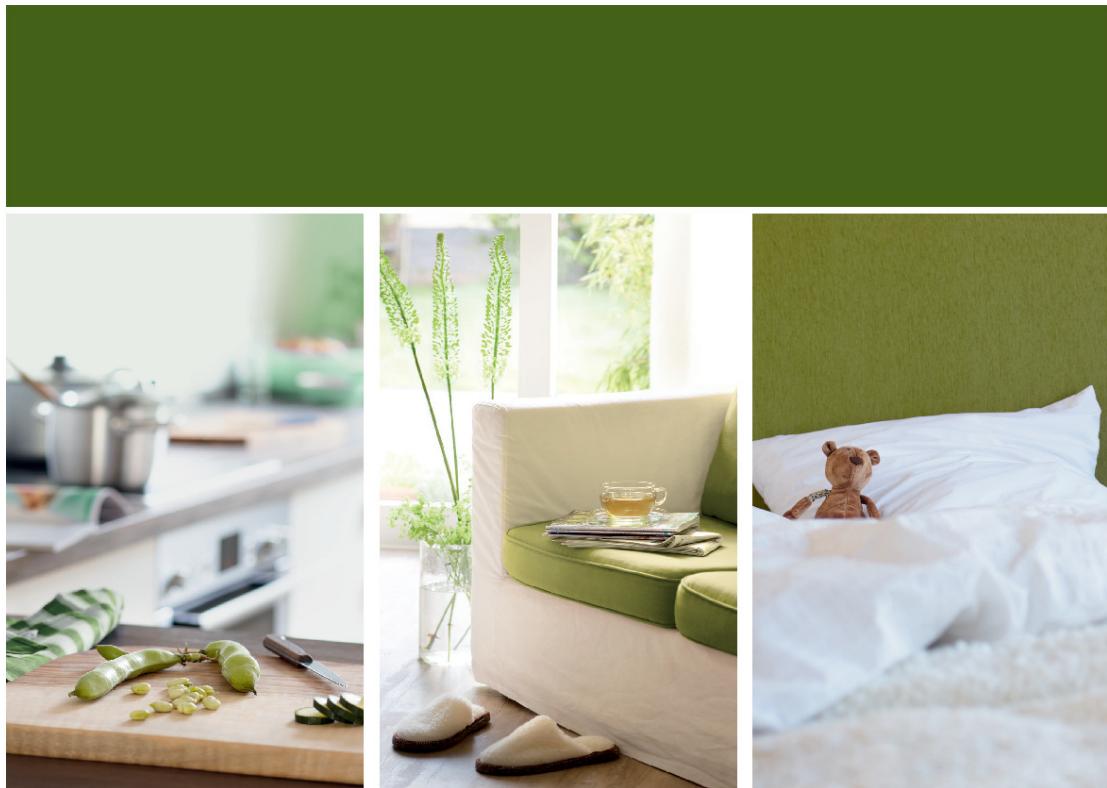
Exposé - Grundrisse

Lageplan



Lageplan

Exposé - Grundrisse



116 m² Wohntraum

Bankplansatz

Wohnpark „Burgenblick“ in Weinheim



Deutsche Reihenhaus

Exposé - Grundrisse

116 m² Wohntraum

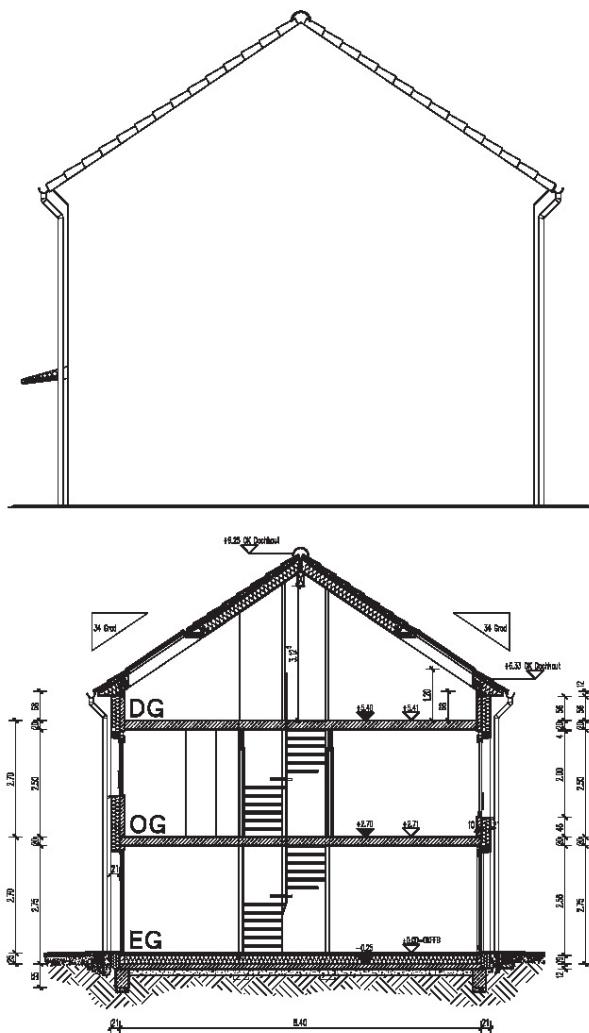
Lageplan



Exposé - Grundrisse

116 m² Wohntraum

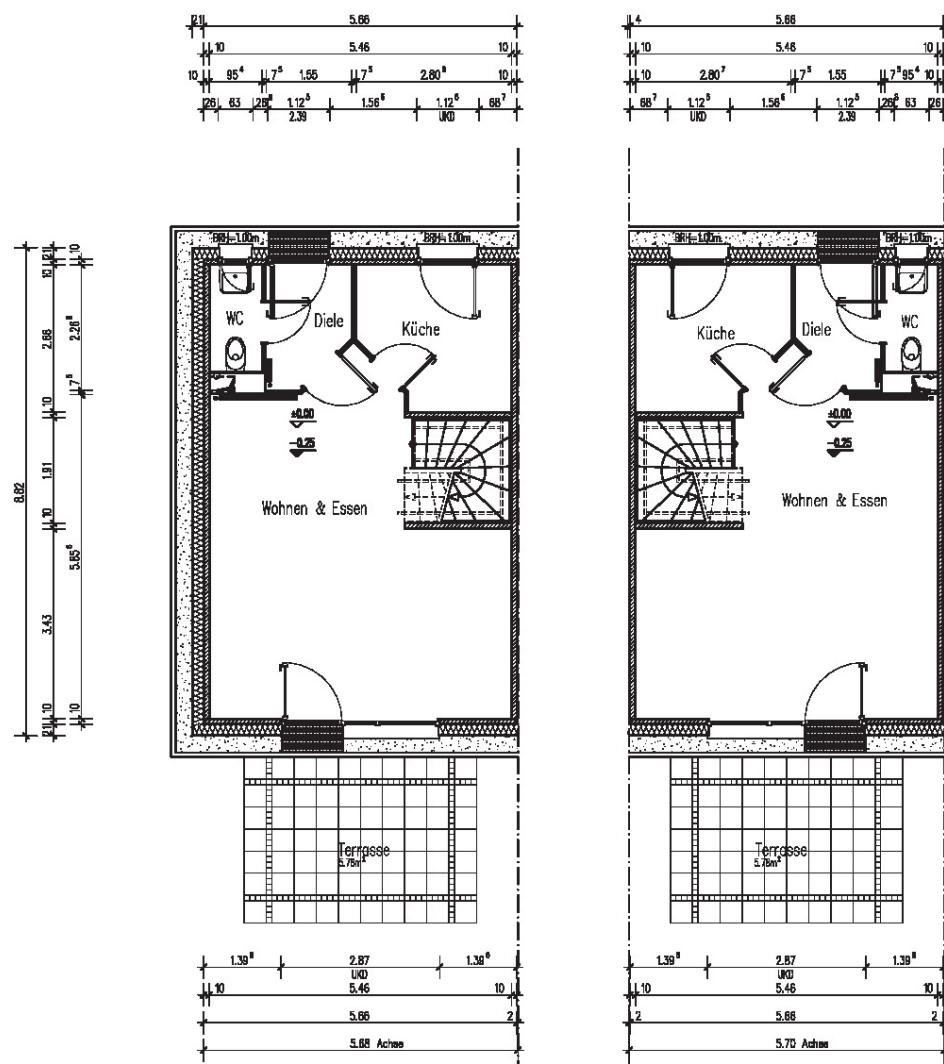
Schnitt/Ansicht



Exposé - Grundrisse

116 m² Wohntraum

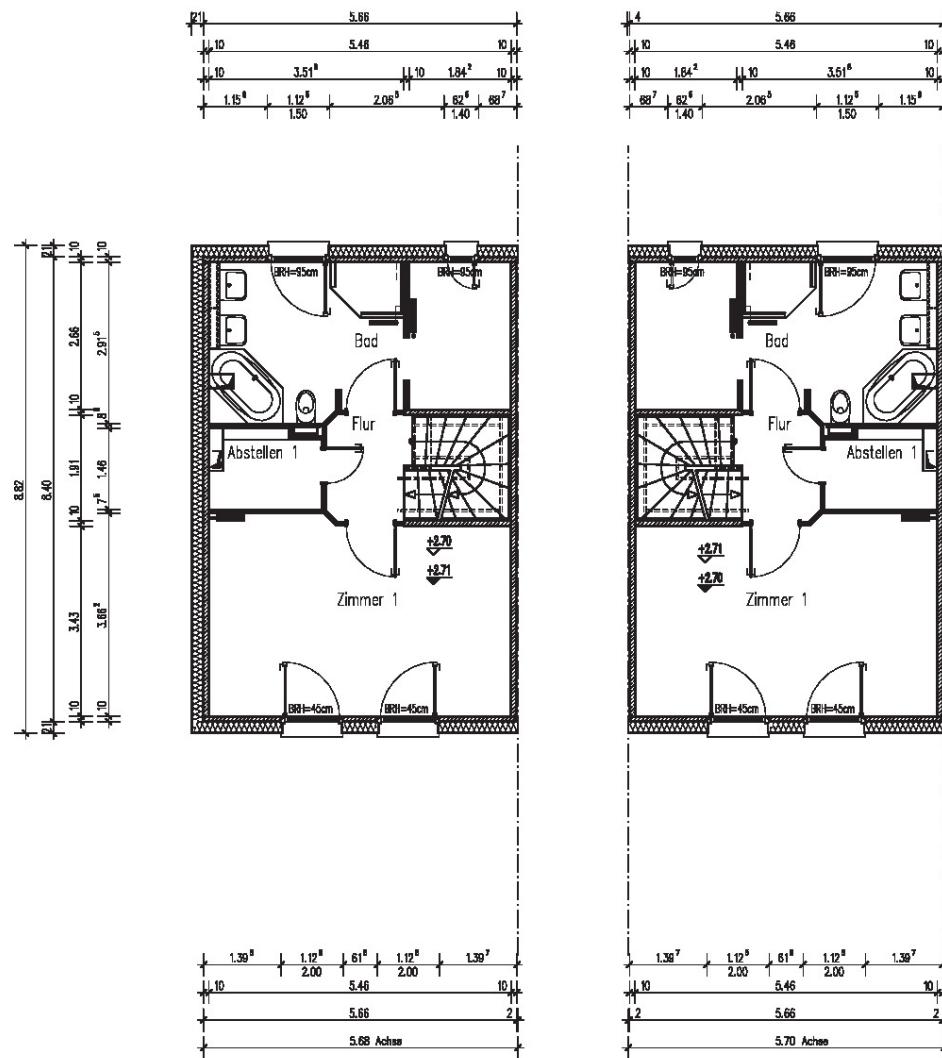
Grundriss EG



Exposé - Grundrisse

116 m² Wohnraum

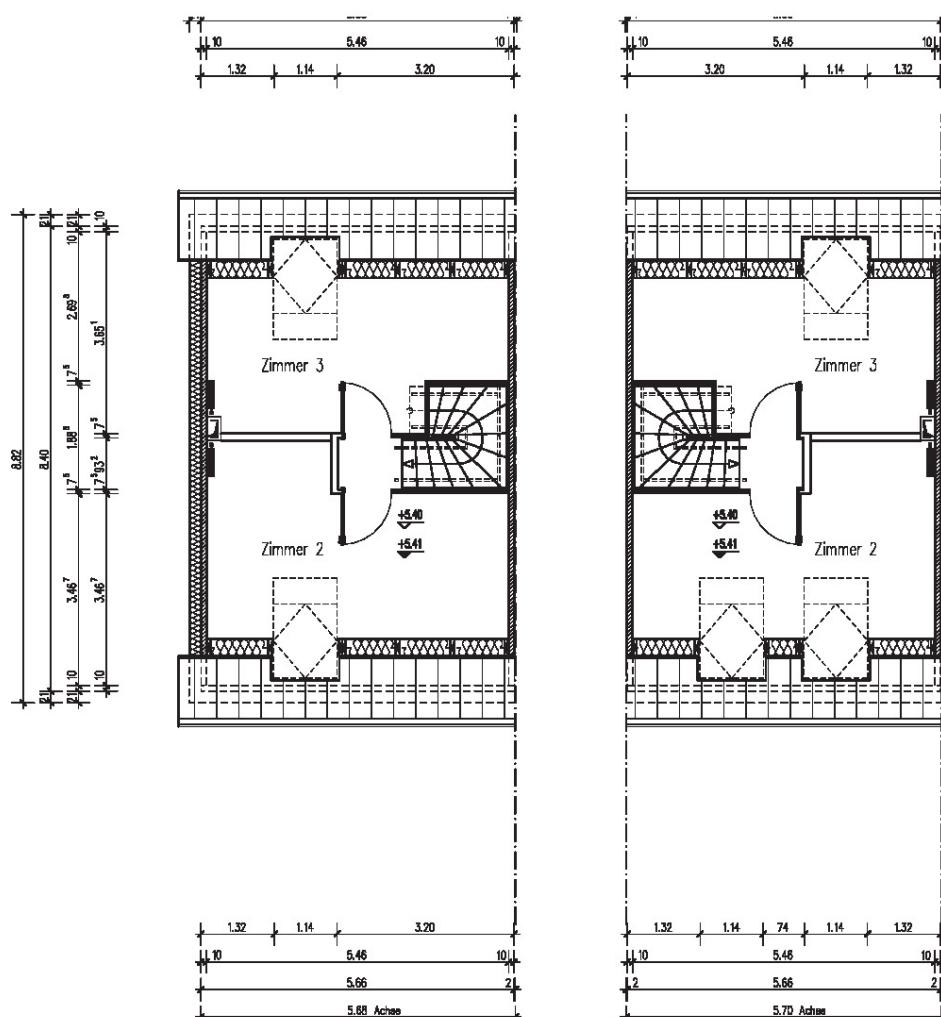
Grundriss OG



Exposé - Grundrisse

116 m² Wohntraum

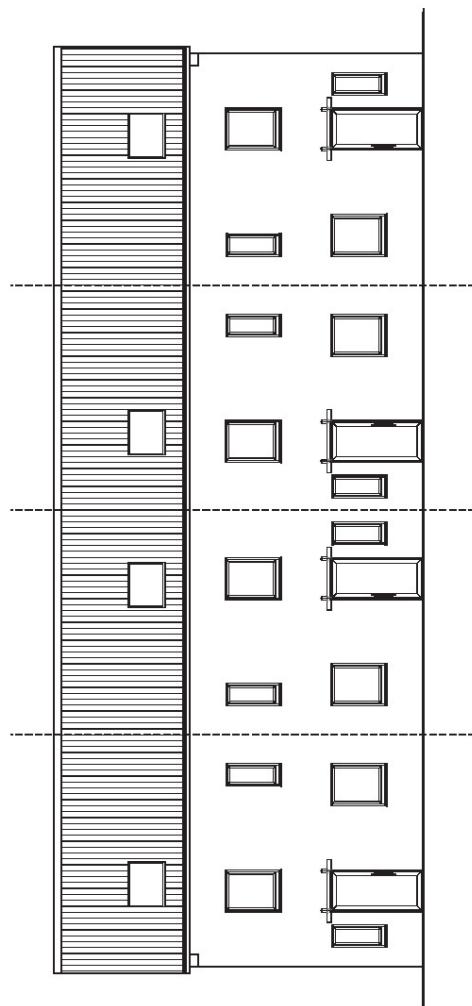
Grundriss DG Sonderausstattung



Exposé - Grundrisse

116 m² Wohntraum

Ansicht vorne



Exposé - Grundrisse

