

Exposé

Maisonette in Weinheim

Teil-möblierte 2,5 ZKB Häuschen! Neu renoviert!



Objekt-Nr. OM-449751

Maisonette

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:
Kurt Auracher

Alte Postgasse 35
69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.720 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche 2,5-geschossige Ensemble befindet sich auf einem ca. 60 qm großen Grundstück mit Blick auf die Weschnitz.

Das Mehrfamilienhaus ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Das kleine Häuschen bietet mit 2,5 Zimmern zwei Bädern Platz für eine kleine Familie.

Die Immobilie zeichnet sich durch besondere Holz-Akzente aus, die der Eigentümer mit viel Sinn für Ästhetik eingebaut hat. Das Design nimmt den ländlichen Stil der vergangenen Jahre auf und überträgt ihn in die modernen Ansprüche unserer Zeit. 1995 wurde die Immobilie kern-renoviert und ausgebaut. Aktuell wurde es neu renoviert. Eine neue schöne Küche wurde eingebaut. Die Fassade integriert Sprossenfenster mit braunen Klappläden.

Der Blick auf die Weschnitz unterstreicht ein großzügiges und stimmungsvolles Domizil auf ca. 85 qm Wohnfläche. Ihre Familie und Ihre Gäste erleben hier besondere Material-, Farb- und Lichtkonzepte, Gemütlichkeit und Wohnkomfort.

Ein Familiendomizil mit Wohlfühl-Atmosphäre! Ein Architektur-Juwel!

Weitere Details erfahren Sie gerne auf persönliche Anfrage!

Ausstattung

Die Wohnung wurde neu renoviert mit glattverputzten Wänden mit dekorativen Holzakzenten. Die Böden sind schönem Dielen-Laminat. Eingebaute schöne Holzschränke und -Regale verzieren einige Zimmer. Die Küche mit Elektrogeräten wurde neu eingebaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Nebenkostenvorauszahlungen sind für zwei Personen berechnet.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer sehr gesuchten Lage mit guter Verkehrsanbindung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, idyllischen Gässchen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das unmittelbare gegenüber die das Flüsschen Weschnitz ist geöffnet mit einem schönen gepflasterten Platz, wo man die Enten füttern kann. Wohlfühl-Atmosphäre!

Öffentliche Parkmöglichkeiten liegen direkt vor dem Haus, öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Das Zentrum von Weinheim mit seinem mittelalterlichen Flair und historischen Gassen, wird begleitet von historischen Fachwerkhäusern, dem Schlosspark, dem alten Marktplatz mit vielen Lokalen & Außengastronomie, ist in wenigen Minuten zu erreichen. Weinheim bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung an die A5 und A659. Nach Heidelberg oder Mannheim benötigt man ca. 15 Minuten und zum Frankfurter Flughafen ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.

Die Große Kreisstadt Weinheim mit seinen 45.000 Einwohnern zählt zu den beliebtesten Wohnadressen der Metropolregion Rhein-Neckar im Nordwesten von Baden-Württemberg. Die Stadt bietet mit ihren zwei Burgen, der beliebten Altstadt, den idyllischen Gässchen, dem historischen Marktplatz und dem Schlosspark einen hohen Wohn- und Freizeitwert von Sport bis Kultur rund ums Jahr.

Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage, der guten Verkehrsanbindung und der umfangreichen Infrastruktur wohnt man hier in schönster Umgebung.

Weitere Details erfahren Sie gerne auf persönliche Anfrage!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	171,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Treppe zum 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Küche

Exposé - Galerie



Küche und Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick auf die Weschnitz



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Treppe in das 2. OG

Exposé - Galerie



Treppe in das 2. OG



Treppe in das 2. OG Flur

Exposé - Galerie



Tür zum Schlafzimmer



Flur 2. OG

Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Bad 2. OG