

Exposé

Reihenhaus in Weinheim

Modernes Reihenhaus im attraktiven Wohnpark in Weinheim v. privat



Objekt-Nr. OM-449760

Reihenhaus

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Panse

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	190,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in ruhiger Umgebung – dieses attraktive Reihenhaus im Wohnpark „Burgenblick“ in Weinheim vereint zeitgemäße Architektur mit einem durchdachten Raumkonzept und bietet den idealen Lebensmittelpunkt für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Immobilie überzeugt mit 141 m² Wohnfläche, hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der gepflegte Wohnpark sowie die gute Infrastruktur in der Umgebung unterstreichen die Attraktivität dieses Angebots.

Objektdetails:

- 141 m² Wohnfläche
- Baujahr 2014
- 5 gut geschnittene Zimmer
- 2 Badezimmer (Ober- und Dachgeschoss)
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Terrasse mit Garten und praktischem Gartenhaus
- Zusätzlicher Stauraum im Spitzboden
- Garage
- Stellplatz

Raumaufteilung:

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse sowie in den Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

In den oberen Etagen stehen mehrere flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Homeoffice-Bereiche eignen.

Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot durch ein weiteres Badezimmer und sorgt so für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ausstattung

Ausstattung & Bauweise:

- Massive Bauweise
- Guter energetischer Zustand
- Zentrale Wärmeversorgung im Wohnpark
- Wohnraumlüftungssystem für angenehmes Raumklima
- Helle Räume durch großzügige Fensterflächen
- Parkettboden in den Zimmern
- Praktische Abstellmöglichkeiten auf mehreren Ebenen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Weinheim und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar. Die charmante Altstadt mit ihrem historischen Flair, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten ist in kurzer Zeit erreichbar und lädt zum Verweilen ein.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken, befinden sich in der näheren Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist bequem fußläufig erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Mannheim und Heidelberg. Pendler profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A5, die eine zügige Verbindung in alle Richtungen gewährleistet.

Die Lage bietet somit eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge der Bergstraße schätzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

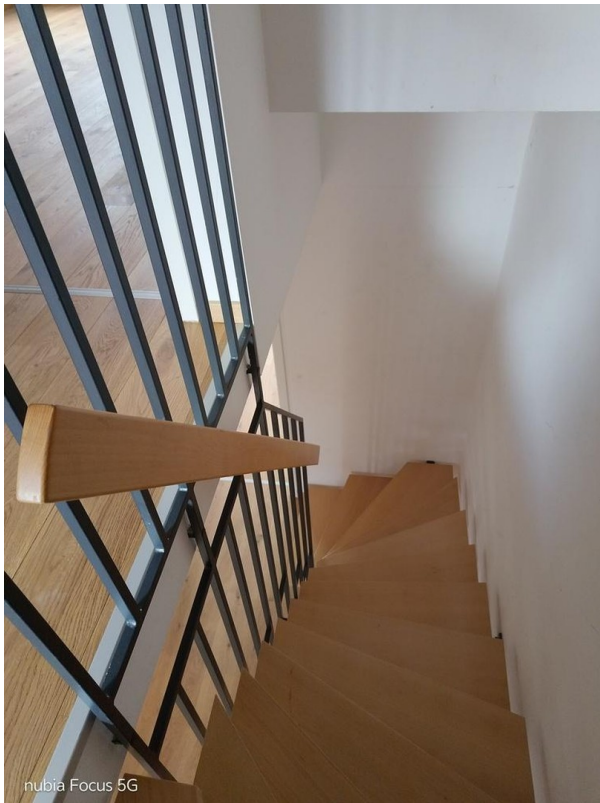


Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



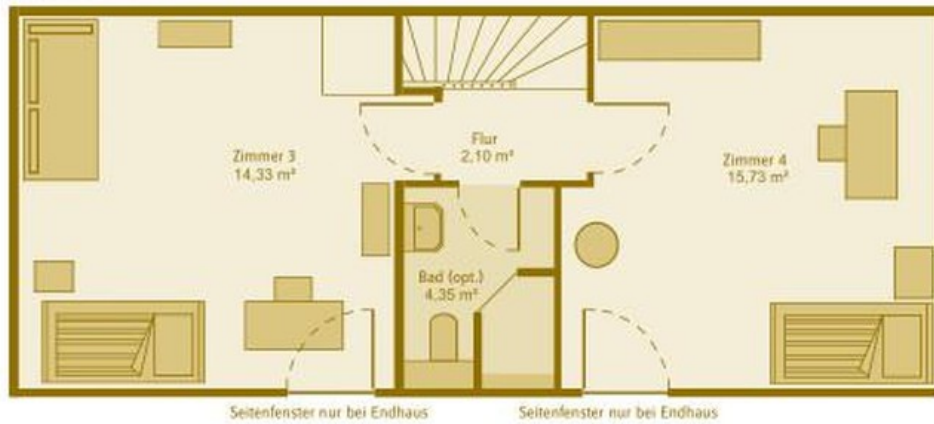
Bad OG



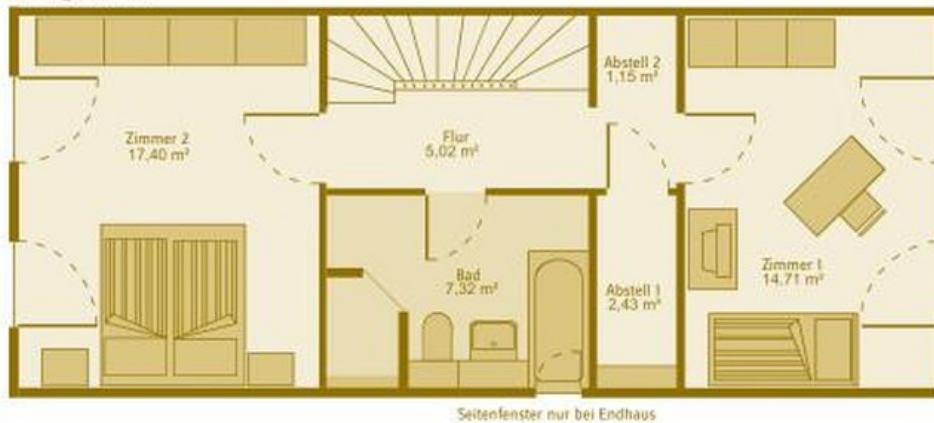
Bad DG

Exposé - Grundrisse

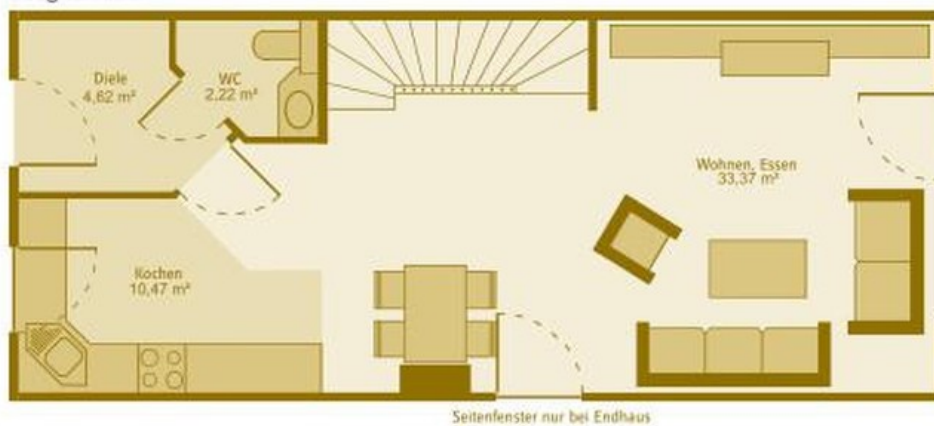
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Grundriss