ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Wohnung in Weinheim

Vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen + EBK in Weinheim

Objekt-Nr. OM-292284

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Sascha Kraft
Telefon: 0176 82025008

Kurt-Schumacher-Str. 3
69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	9	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	510 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine vollständig renovierte Wohnung in der vierten Etage. Die drei einladende Zimmer können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und die Immobilie ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt wird per Gas-Heizung beheizt. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2023) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt 510,00 €. Diese setzt sich aus den Nebenkosten der Wohnung sowie Rücklagen, Versicherungen etc. zusammen.

Auf den 2 Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe bequem in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Stauraum bietet. Sie können die Wohnung provisionsfrei von privat erwerben.

Die Wohnung wird ohne Marklerkosten verkauft.

Ausstattung

Eine Einbauküche ist vorhanden.

Folgendes wurde frisch renoviert:

- Neue Türen

- Neue Schiebetür (Küche)

- Neue Markise

- Neue Fußleisten

- Neuer Waschtisch

- Neuer Boden in der Küche

- Neue Türen (Vorratsschrank)

- Neu Tapeziert

- Alles frisch gestrichen

- Rollläden Gurte ausgetauscht

Fußboden:
Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Das Bad wurde 2014 komplett renoviert

Der Aufzug wurde 2021 renoviert

Die Außenfassade inkl. Dämmung wurde im Jahr 2015 erneuert

Lage

Dieses Objekt befindet sich in der Weststadt von Weinheim in zentraler Lage mit Geschäften rundum für den Einkauf zum täglichen Leben: Lebensmittel-Geschäft, Bäcker, Metzger, Apotheke, Friseur, Schreibwaren- u. Zeitschriften Geschäft, Filiale der Volksbank Weinheim, Kindergärten, Schulen, Bus- und Straßenbahn-Haltestellen,

Weinheim ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs

und ist die größte Stadt des Rhein-Neckar-Kreises.

Wegen ihrer beiden Wahrzeichen, der Ruine Windeck und der

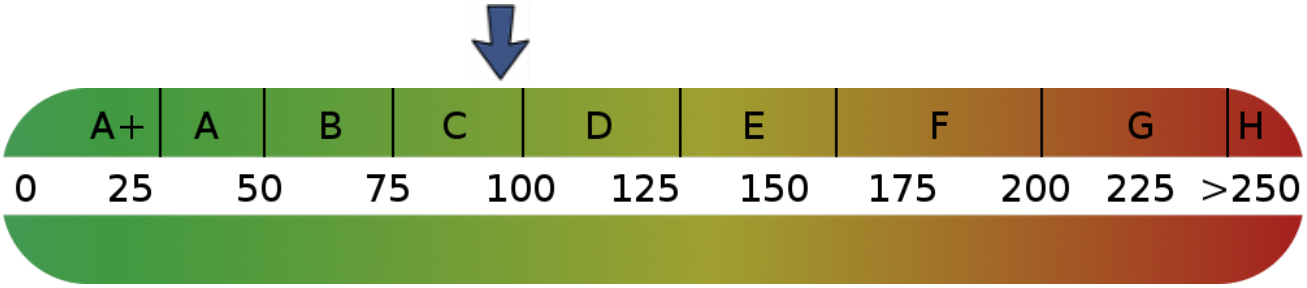
Wachenburg, trägt sie den Beinamen „Zwei-Burgen-Stadt“.

Weinheim verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie die das Einkaufszentrum "Weinheim Galerie" sowie zahlreiche Supermärkte und andere Geschäfte. Außerdem verfügt die Stadt über eigene Autobahnanschlüsse, einen Bahnhof in vielfältige Richtungen.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Flur

Exposé - Galerie

Flur mit Blick auf EIngang

Kinderzimmer

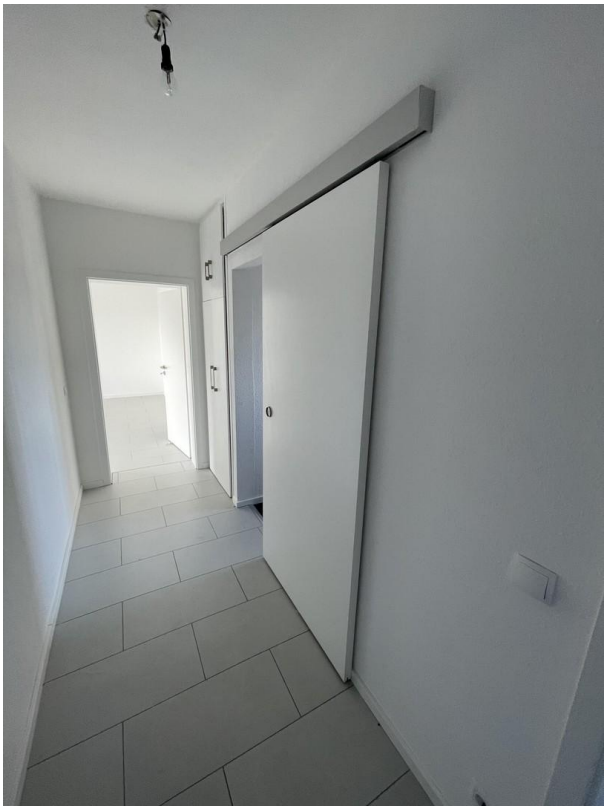
Exposé - Galerie

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Exposé - Galerie

Bad



Schiebetür zur Küche

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Küche

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Balkonausblick Wohnzimmer

Balkonausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Balkonausblick Schlafzimmer

Balkonausblick Schlafzimmer

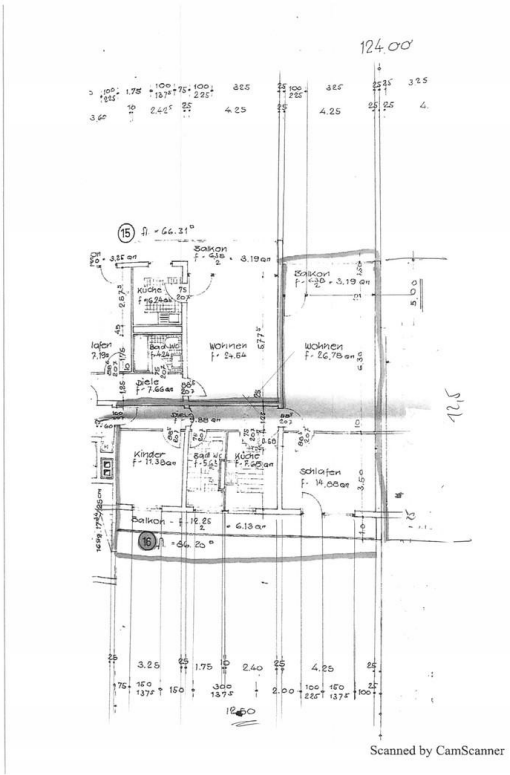
Exposé - Galerie

Balkonausblick Schlafzimmer

Aufzug

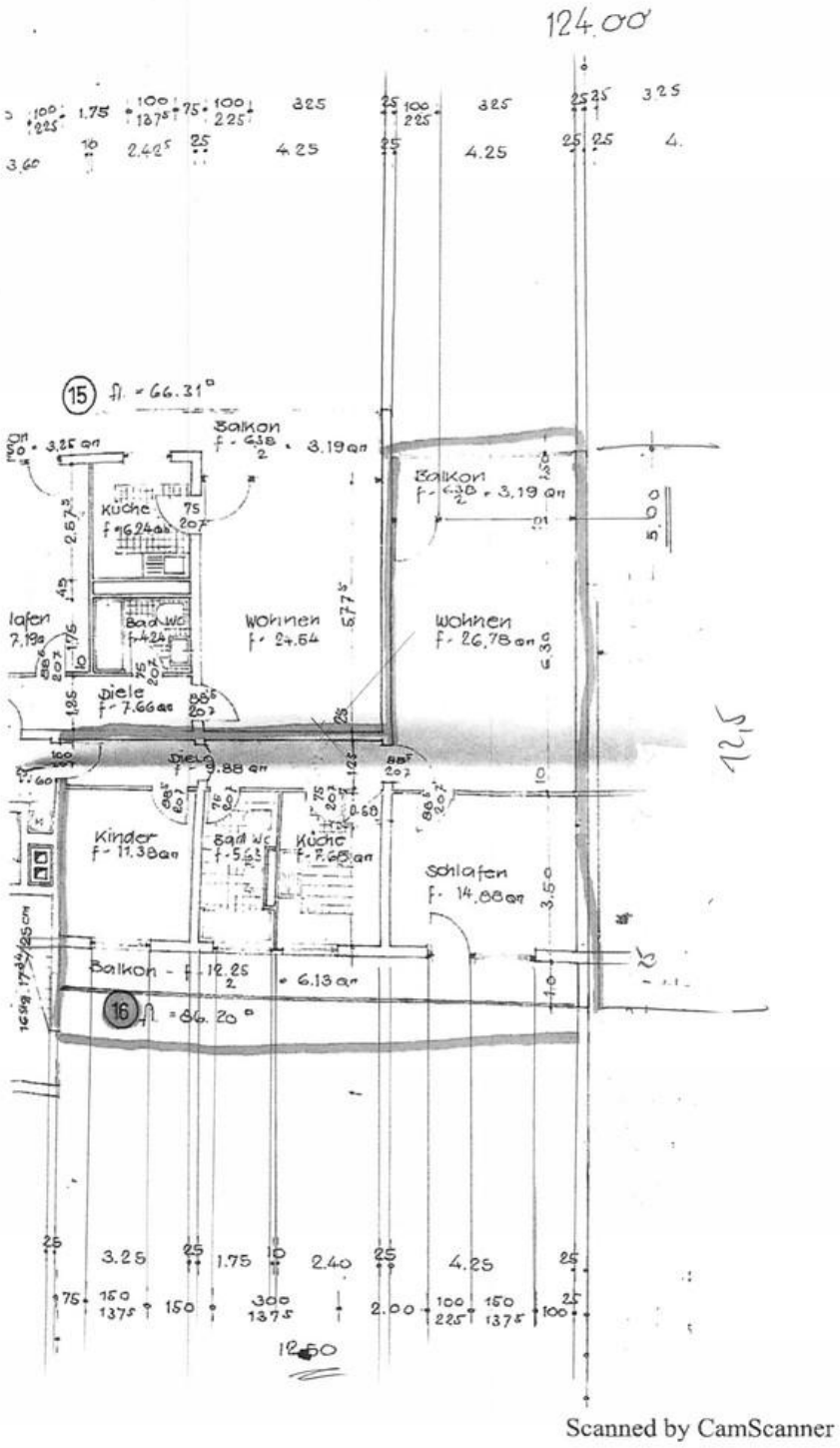
Exposé - Galerie

Aufzug



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Scanned by CamScanner