

Idyllisches Einfamilienhaus in begehrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR

Scout-ID: 152770033
Objekt-Nr.: 126375549#ssYv3s



Ihr Ansprechpartner:

BPW Immobilien
Frau Sabine Wetzell
E-Mail: info@bpw-immobilien.de
Mobil: +49 1525 3965153
Web: <http://www.bpw-immobilien.de>

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Haustyp: | Einfamilienhaus (freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.: | 552,00 m ² |
| Nutzfläche ca.: | 20,00 m ² |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Schlafzimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 1 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Baujahr: | 1962 |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2010 |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Elektro-Heizung |
| Wesentliche Energieträger: | Strom |
| Endenergiebedarf: | 342,62 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | H |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1962 |
| Bezugsfrei ab: | nach Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz: | Außenstellplatz |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 3 |

Provision für Käufer: 2,38% inkl. MwSt.
Der Käufer zahlt nach notarieller Beurkundung 2,38%

Idyllisches Einfamilienhaus in begerter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das idyllische Einfamilienhaus in exklusiver und begerter Lage von Weinheim, ist ideal für die Familie. Das Haus wurde 1962 von dem renommierten Weinheimer Architekten, Otto Naefken, erbaut. Auf einer Grundstücksfläche von 552m² bietet das Haus eine perfekte Kombination aus Charme und Komfort. Die Wohnfläche beträgt 160m² und verfügt somit über insgesamt 5 Zimmer, Küche, Gäste WC, Badezimmer und einem zusätzlich ausgebauten Spitzboden. Eine wunderschöne Sandsteineinfriedung vor dem Haus macht das Haus besonders charmant.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit Garderobe, das Gäste WC, Esszimmer, Wohnzimmer und die Küche. Zwischen Ess- und Wohnzimmer ist derzeit eine Trockenwand eingezogen, die jederzeit entfernt werden kann. Dadurch kann ein offener Wohn- und Essbereich geschaffen werden, mit großen Fensterfronten nach Ost- und West. Ein außergewöhnlicher schöner Dielenbereich, kreisförmig angelegt mit einem Treppenaufgang zur oberen Etage, bildet das Zentrum im Erdgeschoss und ist als weiterer Wohnraum nutzbar. Ein stillgelegter Kaminofen ist außerdem vorhanden.

Die Terrasse ist in Süd-Ost-Ausrichtung, somit haben Sie in den Morgen- und Mittagstunden herrlichen Sonnenschein und in den heißen Sommermonaten kühlen Schatten hinter dem Haus. Das Badezimmer und drei Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss. 2010 wurde zusätzlich der Spitzboden ausgebaut. Das Haus ist unterkellert und bietet genug Stauraum für Aufbewahrung und Hobby. Die Garage ist im Kellergeschoss integriert, hier kann man trockenen Fußes direkt aus der Garage in das Haus.

Im Jahr 2010 war die letzte Modernisierung. Durch einige Renovierungsarbeiten kann das Potenzial der Immobilie weiter ausgeschöpft werden. Insgesamt bietet das Haus genügend Platz und Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen.

Ausstattung:

1962: erbaut von Architekt Otto Naefken
1990: Installation einer Elektroheizung
1997: Erneuerung des Daches
2010: Ausbau des Spitzbodens, nicht im Wohnraum eingerechnet
2013: Einbau einer modernen Entkalkungsanlage
Die Fenster wurden größtenteils ausgetauscht
Grundstücksgröße: ca. 552 m²
Wohnfläche: ca. 160 m²
Zimmer: 5
Elektroheizung,
Gasanschluss in der Straße vorhanden,
Holzofen möglich

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Weinheim, in dem ruhigen Stadtteil Lützelsachsen. Weinheim ist eine beliebte Stadt in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Ortslage zeichnet sich durch eine exzellente A-Lage aus, die von gehobenen Wohngebieten und gepflegten Grundstücken geprägt ist. Die Umgebung bietet eine angenehme Atmosphäre mit viel Grün und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und

Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Weinheim ist bekannt für seine malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern, den Hermannshof, den Exotenwald, den Schlosspark und den berühmten Schlossberg mit den zwei Burgen Windeck und Wachenburg. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Theateraufführungen und kulturellen Veranstaltungen. Auch die Nähe zur Bergstraße, einer der wärmsten Regionen Deutschlands, macht Weinheim zu einem attraktiven Wohnort. Die Autobahnezubringer in Richtung Nord oder Süd sind in fünf Minuten erreicht.

Sonstiges:

Otto Naefken, der Architekt der Immobilie, war in Weinheim hoch angesehen. 1957 wurde er nach einem Großbrand des 3 Glocken-Centers mit der Planung des Wiederaufbaues beauftragt.

Auch Umbaumaßnahmen der sehr bekannten "Villa Freudenberg" in Weinheim in den Jahren 1962/1963 wurden von ihm geplant.



Gartenansicht

Idyllisches Einfamilienhaus in begerhrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR



Ansicht Straßenseite



Ansicht Straßenseite



Ansicht Straßenseite



Gartenansicht

Idyllisches Einfamilienhaus in begehrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR



Gartenansicht



Terrasse



Terrasse überdacht



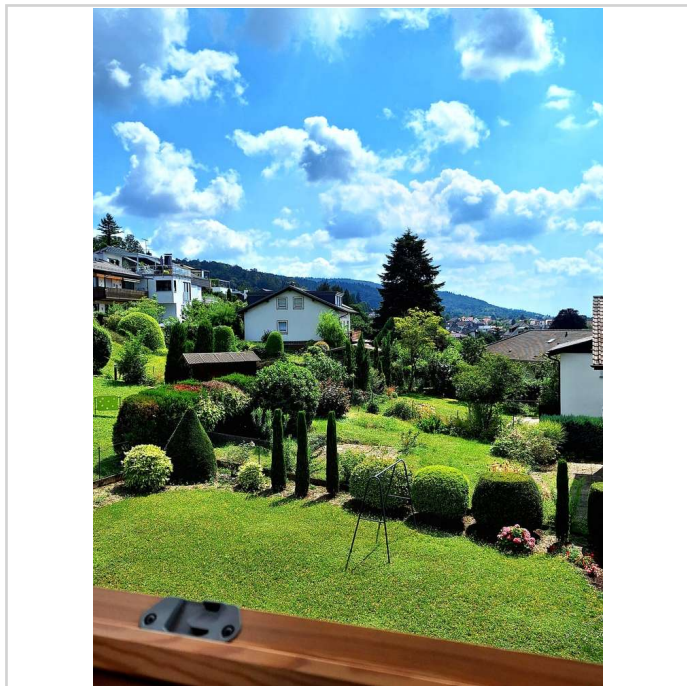
Garten

Idyllisches Einfamilienhaus in begerhrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

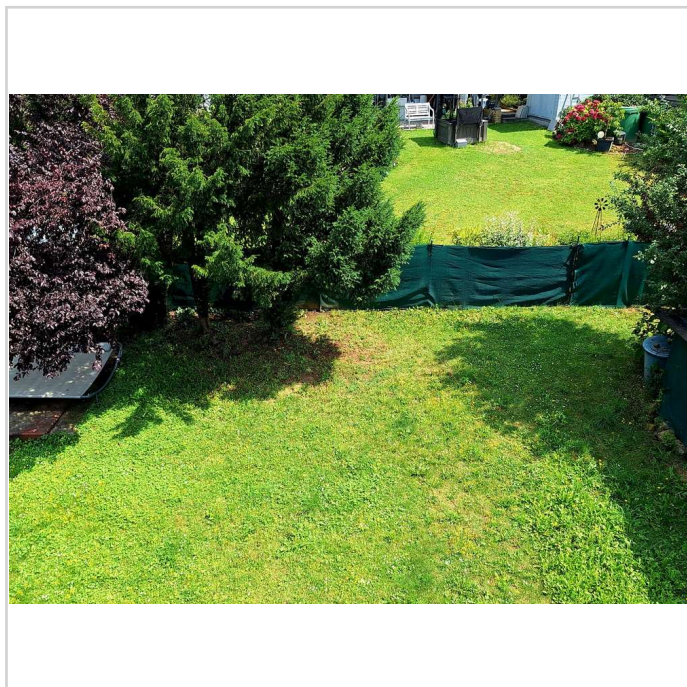
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR



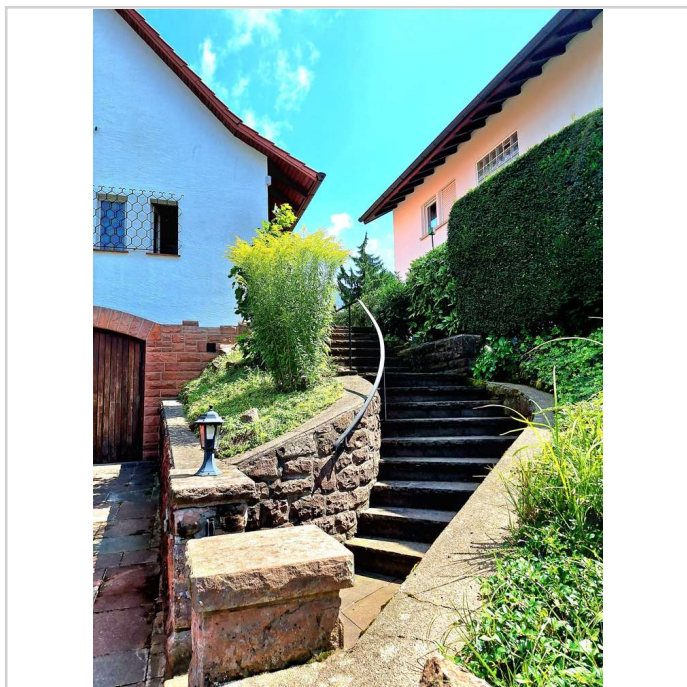
Ausblick Richtung Süden



Ausblick Richtung Westen



Ausblick Richtung Osten in ...



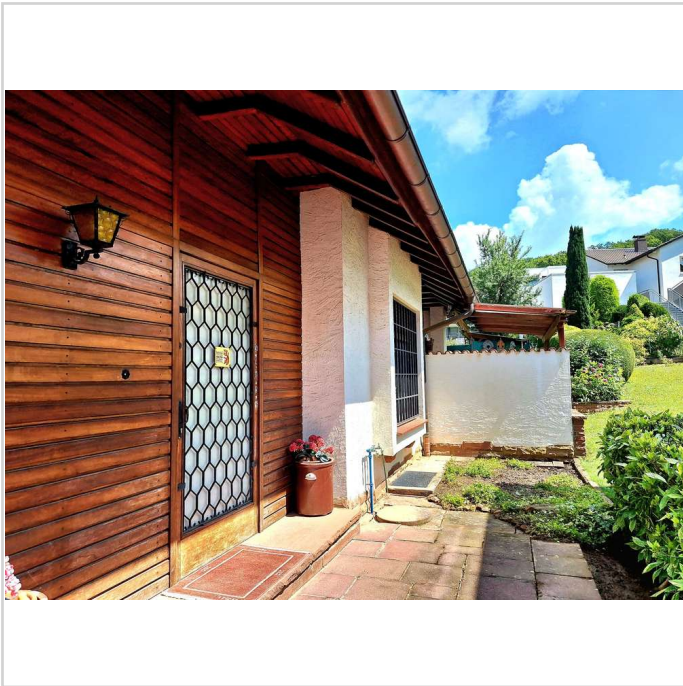
Treppenaufgang

Idyllisches Einfamilienhaus in begehrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR



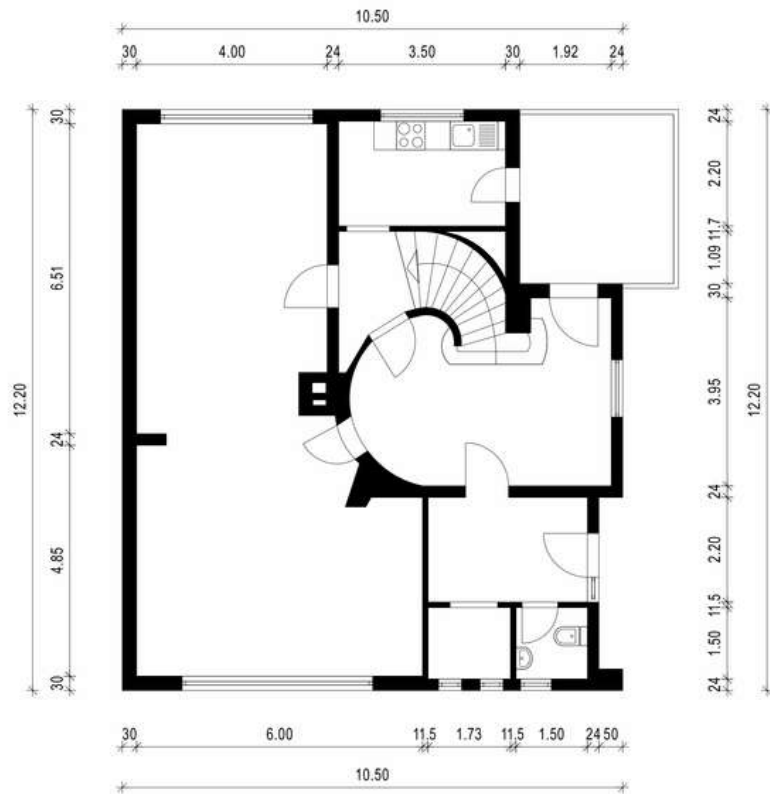
Eingangsbereich

Idyllisches Einfamilienhaus in begehrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR



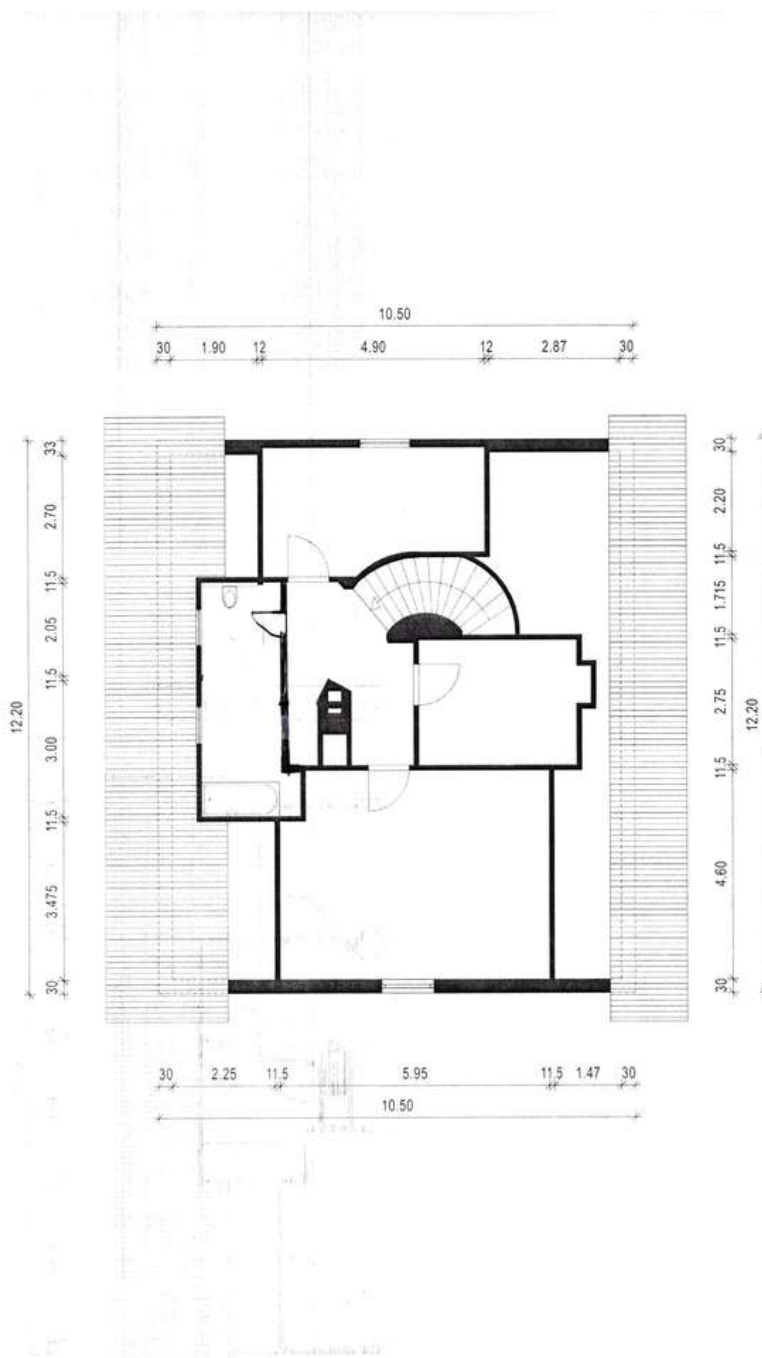
EG

Idyllisches Einfamilienhaus in begerhrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR



DG

Idyllisches Einfamilienhaus in begehrter Lage von Weinheim



69469 Weinheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 865.000,00 EUR

