

## Weinheim-Altstadt: 2 Zimmer ETW mit Burgenromantik



### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Dachgeschosswohnung (Kauf)
- Kaufpreis: 165.000 €
- Wohnfläche: ca. 70,00 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer

Besichtigung nach Vereinbarung  
Objekt-Nr.: 2428

### IHR ANSPRECHPARTNER

Gundi Trenkler-Grasberger

Tel.: 004962017848648  
Mobil: 00491726244695  
Fax: 00496201-7837419  
info@immo-pro-fi.de

Hauptstraße 103  
69469 Weinheim

## STAMMDATEN

Kaufpreis	165.000,00 €
Wohnfläche (ca.)	70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Baujahr	1768
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	184,500 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (laut Energieausweis)	1990
Ausgestellt	vor dem 1.5.2014
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Erdgas
Küche	Einbauküche (EBK)
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Balkon	1
Anzahl Etagen	3
Gäste-WC	✓

## COURTAGE

3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

## OBJEKTbeschreibung

Wir bieten eine 2 Zimmer ETW im Alleinauftrag zum Verkauf an. Die Wohnung liegt im DG eines historischen Wohn- und Geschäftshauses in der romantischen Altstadt von Weinheim. Durch alle Räume ziehen sich die alten Eichenbalken des imposanten Daches und bilden das gemütliche Flair der Wohnung. Der offene Spitzgiebel hat noch Platz für einen Schreibtisch oder eine Gästeschlafgelegenheit. Das Bad ist mit einer Whirlwanne und einer Dusche ausgestattet. Es ist eine einfache Küche vorhanden.

Das gesamte Haus besteht aus 5 Eigentumswohnungen und einer Gewerbeeinheit.

Diese Wohnung gefällt jungen Leuten zur Selbstnutzung oder dient als Investment, da sie sich bestens vermieten lässt.

Es zeugt von besonderer Individualität in einem historischen Haus zu wohnen.

## LAGEBESCHREIBUNG

Diese ganz besondere Wohnung liegt mitten in der Weinheimer Altstadt im 3.OG eines 1990 grundsanierten historischen 6 Familienhauses.. Der Marktplatz, das Herz dieser bezaubernden Stadt, liegt um die Ecke. Vom Balkon genießt man den Blick über die alten Gassen hinauf zu den beiden Burgen, den Wahrzeichen von Weinheim. Auf dieser Seite ist es angenehm ruhig.







Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

