

Exposé

Zweifamilienhaus in Weinheim

Exklusive Immobilie in Weinheim-Lützelsachsen: Traumhaftes Grundstück mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-314236

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.234 €**

Ansprechpartner:
G. Schifferdecker

Weinbergstrasse
69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.135,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	250,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Grundstück mit einer Fläche von 1135 m² in einer erstklassigen Aussichtslage in oberster durchgehender Hanglage am Waldrand zwischen Weinheim und Lützelsachsen, nur ca. 800 m vom Schlosspark Weinheim entfernt. Genießen Sie den unverbaubaren Blick in die Rheinebene und die unmittelbare Nähe zur Natur. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 50 m entfernt.

Das Grundstück ist mit einem renovierungsbedürftigen Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1968 bebaut, welches eine Wohnfläche von ca. 250 m² bietet und derzeit vom Eigentümer bewohnt wird.

Neben einer Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes (Bauakte und Statikberechnungen liegen vor) besteht die Möglichkeit zur Neubebauung oder Grundstücksteilung. In Zusammenarbeit mit zwei Architekten wurden auf der Basis aktueller Vermessungsdaten Bebauungsoptionen für eine Mehrfamilienbebauung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 650-800 m² entwickelt und die baurechtlichen Rahmenbedingungen mit dem Bauamt abgestimmt, siehe Abbildungen.

Neben dem Komplettverkauf besteht vom Eigentümer auch Interesse an Anfragen von Bauträgern, die eine hochwertige Bebauung planen, und an einem Rückkauf von 1-2 Wohneinheiten zur eigenen Nutzung.

Kontaktieren Sie uns für eine einmalige Gelegenheit, eine exklusive Immobilie in der besten Lage von Weinheim-Lützelsachsen zu erwerben. Die Preisvorstellung richtet sich nach der möglichen Verkaufskonstellation (s.o.) und orientiert sich am aktuellen Bodenrichtwert von €1300 pro m²; dies resultiert in einem Schätzwert des Grundstücks von knapp 1,5 Millionen Euro.

Hinweis: Der hier eingegebene Preis ist eine offensichtliche Proforma-Eingabe, da die Angabe nicht leer bleiben konnte. Der Verkaufspreis ist Verhandlungsbasis. Bitte sehen Sie deshalb von Kontaktaufnahmen ab, wenn Sie kein Angebot in der Größenordnung des Schätzwerts abgeben wollen. Vielen Dank!

Sonstiges

Das Objekt wird direkt von privat verkauft, Maklergebühren fallen nicht an.

Ein Energieausweis kann auf Wunsch vorgelegt werden.

Hinweis: Die abgebildete Neukonzeption stammt vom Architekturbüro "SSV Architekten" in Heidelberg.

Lage

Oberste durchgehende Hanglage von Weinheim-Lützelsachsen mit unmittelbarem Zugang zum Wald und den Weinbergen. Der Schlosspark Weinheim ist fussläufig in 800m ohne Steigungen erreichbar.

Exposé - Galerie



Mögliche Neubebauung



Grundstück mit Bebauung

Exposé - Galerie



Blick in die Rheinebene



SSV ARCHITEKTEN

Mögliche Neubebauung

Exposé - Galerie



KENNZAHLEN
 7-9 Wohneinheiten
 Grundstücksfläche: 1134,70 m²
 GF: ca. 351 m²
 GRZ: 0,31
 GFZ: 0,73
 BGF: ca. 1090 m²
 Wohnfläche: ca. 850 m²

SSV ARCHITEKTEN

Neukonzeption



Vermessungsdaten

Exposé - Galerie

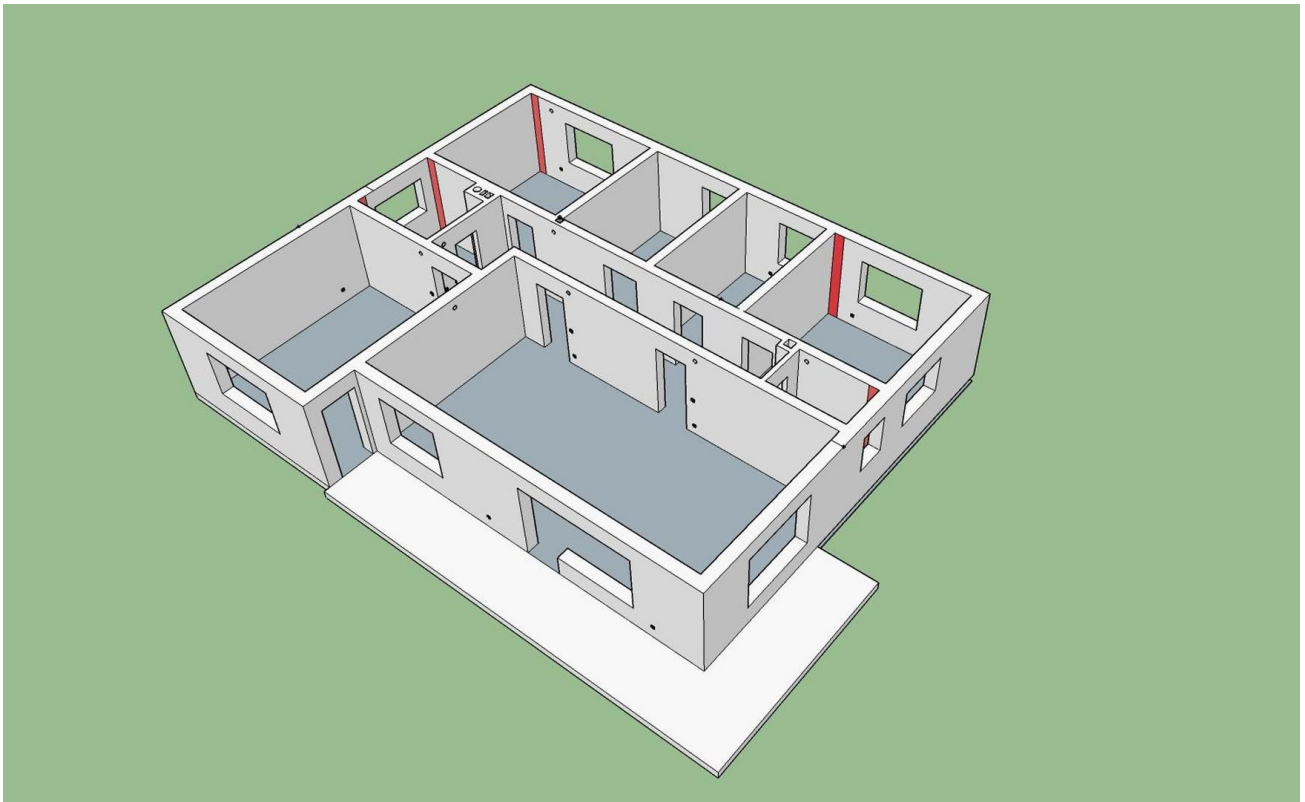


Gartenansicht



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG/OG