

Exposé

Reihenhaus in Weinheim

**Seltene Gelegenheit: Haus in Weinheims Weststadt -
Einziehen und Wohlfühlen!**



Objekt-Nr. OM-318484

Reihenhaus

Verkauf: **633.000 €**

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	225,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	175,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser äußerst gepflegtes Einfamilienhaus in Weinheim West bietet mit seinen 150 m² Wohnfläche viel Raum für die ganze Familie. Fünf großzügige Zimmer, zwei modernisierte Bäder und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Wohnkomfort. Der voll ausgebauter Keller und das zum Wohnraum ausgebauter Dachgeschoss schaffen zusätzlichen Platz, während der liebevoll angelegte Garten zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die dazugehörige Garage (mit Strom) bietet sicheren Raum für Ihr Fahrzeug oder sonstige Utensilien. Das Haus wurde kürzlich umfassend saniert und ist bezugsfertig – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen!

Ausstattung

Das Haus wurde über die letzten Jahre komplett saniert.

Eine neuwertige Nolte Einbauküche (aktuelles Nolte-Küchen-Programm) ist im Preis inklusive. Dazu kommt die Option eine weitere Garage (Nebeneinander) separat dazu zu erwerben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bezug kurzfristig möglich

Lage

Die Weststadt von Weinheim bietet die perfekte Lage für Familien, die eine Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und erstklassiger Infrastruktur suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Schulen und Spielplätze, die den Alltag für Familien besonders angenehm machen. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, was für zusätzliche Flexibilität und Komfort sorgt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Bus- und Bahnhaltstellen liegen in bequemer Reichweite und verbinden Sie zügig mit den umliegenden Städten. Ein eigener Weihnachtsmarkt und das Herbstfest zeigen das dieser Teil Weinheims trotz seiner zentralen Lage viel individuelle gesellschaftliche Highlights bietet. Hier genießen Sie alle Vorzüge einer familienfreundlichen Lage in einer der beliebtesten Gegenden Weinheims.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D