

Exposé

Wohnung in Weinheim

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, neuen Fenstern,
EBK und Tiefgaragenstellplatz**



Objekt-Nr. **OM-321999**

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Telefon: 0179 4571340

Mobil: 0170 4005930

Multring 3
69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	399 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses und kann bequem über einen Fahrstuhl erreicht werden. Zu dem Objekt zählen neben drei hübschen Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Flur, Bäder und Wohnzimmer verfügen über abgehängte Decken und LED-Spots.

Von der Küche und dem großen Wohnzimmer gelangen Sie auf den geräumigen Südbalkon, von dem aus Sie die Mittagssonne genießen können. Das Schlafzimmer verfügt über einen weiteren kleinen Balkon. Die weiße Einbauküche kann ebenfalls erworben werden.

Insgesamt erscheint die Wohnung in einem hellen, freundlichen und modernen Stil. Durch den separat zu erwerbenden Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Es gibt außerdem einen Kellerverschlag, der Ihnen Platz für Ihr Hab und Gut bietet.

Die Wohnung ist bis Ende September 2025 befristet vermietet und könnte somit zum 01.10.2025 zur Eigennutzung bezogen werden.

Ausstattung

- Neue Kunststofffenster in der kompletten Wohnung (Einbau 2023)
- Abgehängte Decken mit LED-Spots
- Großer und kleiner Balkon/Loggia
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Teilmöblierung kann auf Wunsch erworben werden
- Tiefgaragenstellplatz (separat zu erwerben)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse bitte per Mail melden, vorzugsweise über:

bayram212@gmail.com

Lage

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Händelknotens und somit nicht weit von der Weinheimer Innenstadt mit vielen Restaurants, Cafés, Geschäften und dem schönen Weinheimer Schlosspark. In Laufnähe gibt es außerdem Bäckereien, Restaurants, Ärzte, eine Post, Lidl, Subway und das Multzentrum mit DM, Rewe, Aldi, Deichmann, Action, etc. Darüber hinaus sind die meisten Schulen fußläufig erreichbar.

Die A5 erreichen Sie mit dem Auto in weniger als 5 Minuten. Somit liegen nicht nur Heidelberg und Mannheim nahe, sondern auch die nördlichen Regionen Richtung Darmstadt / Frankfurt sowie die südlichen Regionen Richtung Karlsruhe / Stuttgart sind zügig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Süd-Balkon

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer 2



Wohn- und Esszimmer 3

Exposé - Galerie



Flur Küche / Wohnzimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Flur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Flur zu Schlafzimmer 1 und Bad



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Nord-Balkon



Kleines Bad mit Toilette

Exposé - Grundrisse

