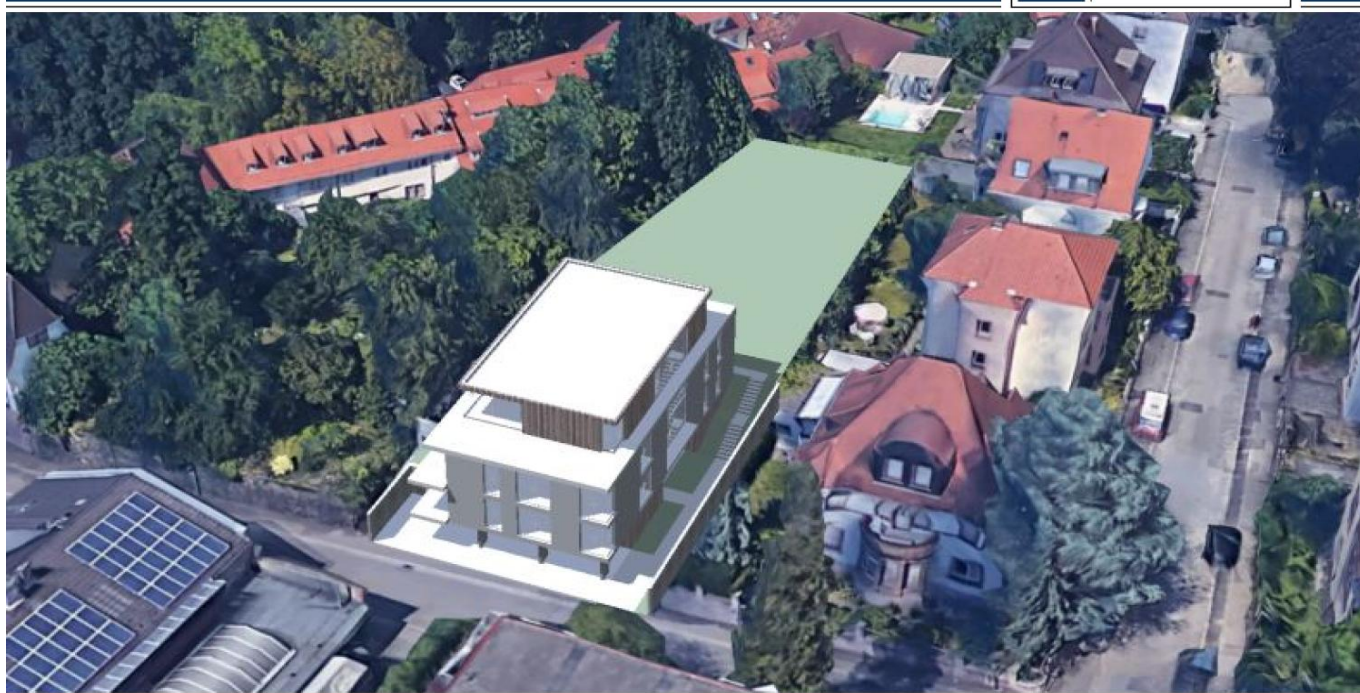


Weinheim

# Investoren/ Bauherren aufgepasst: Abrissgrundstück für Neubau eines Wohnprojekts mit bis zu 8 Einheiten

Objektnummer: 24239588



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 458 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 1.116 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24239588
Wohnfläche	ca. 458 m <sup>2</sup>
Zimmer	18
Badezimmer	8
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.279.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	11.06.2034	Endenergiebedarf	217.48 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim**

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Immobilienangebot richtet sich an Investoren, Bauträger, sowie private Bauherren die Ihren Traum von einer großen Wohnimmobilie verwirklichen wollen: Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, das als Abrissobjekt dient und Platz für eine moderne Neubebauung bietet. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage und bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines Neubauprojekts. Bereits vorliegend ist eine detaillierte Architektenplanung für einen Neubau mit zum Beispiel 8 Wohneinheiten. Die durchdachte Planung berücksichtigt eine optimale Flächennutzung sowie moderne Wohnkonzepte, die den Ansprüchen von Mietern oder Käufern gerecht werden. Bitte zögern Sie nicht uns zu kontaktieren für einen Besichtigungstermin oder die eventuellen Planungen durchzugehen.

Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Alles zum Standort

Weinheim, eingebettet zwischen den majestätischen Burgen Windeck und Wachenburg, ist ein malerischer Ort in der Region südliche Bergstraße. Die bezaubernde Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz und den gemütlichen Straßencafés sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald ziehen Besucher aus nah und fern an. Von hier aus können Sie wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder den vorderen Odenwald machen. Weinheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Dank der direkten Anbindung an die Autobahnen A5 und A659 erreichen Sie Heidelberg und Mannheim in nur 15 Minuten und den Frankfurter Flughafen in etwa 40 Minuten mit dem Auto. Mit dem IC-Zug gelangen Sie in 40 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und in 55 Minuten zum Hauptbahnhof Stuttgart.

Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 217.48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24239588 - 69496 Weinheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)