

**69469 Weinheim**

# Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in guter Lage im Bieterverfahren



Kaufpreis  
**295.000 €**

Wohnfläche  
**114 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Schürer & Fleischer**  
**Immobilien GmbH & Co.**  
**KG**

Filiale Mannheim Wohnen  
072513060600  
info@schuerrerr-fleischer.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 114 m <sup>2</sup> |
| separate WCs        | 1                  |
| Zimmer              | 4                  |
| Balkone / Terrassen | 3                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| Stellplätze         | 1                  |

## Preise & Kosten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Hausgeld          | 369 €                           |
| Kaufpreis         | 295.000 €                       |
| Aussen-Courtage   | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis / qm    | 2.587,72 €                      |
| Mieteinnahmen ist | 10.560 €                        |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger      | GA<br>S     |
| Energieverbrauchskennwert | 89.30       |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1973     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

## Ausstattung

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Bad                    |                       |
| Küche                  | Einbauküche           |
| Bauweise               | Massivbauweise        |
| Fahrradstahl           | Personen-Fahrradstahl |
| Befeuerung             | Gas                   |
| Heizungsart            | Zentralheizung        |
| Kabel / Sat-TV         | ja                    |
| unterkellert           | JA                    |
| Stellplatzart          | Tief-Garage           |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDARD              |

## Objekt-Titel

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in guter Lage im Bieterverfahren

## Lage-Beschreibung

Ruhiges Wohnen in gewachsener Umgebung mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen – eine ideale Lage sowohl für junge Familien als auch für Paare, die komfortables und stadtnahes Wohnen schätzen.

Online-ID:  
VVQAEREX

Objekt-Nr.:  
209220



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von**  
**Volks- und Raiffeisenbanken**

## Ausstattungs-Beschreibung

---

- 4 gut geschnittene Zimmer
- Mehrere sonnige Balkone
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Aufzug für zusätzlichen Komfort
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Attraktive und gefragte Lage in Weinheim
- Ideal für junge Familien und Best Ager
- Langjährige, zuverlässige und pflegliche Mieter
- Perspektivisch zur Eigennutzung geeignet

## Objektbeschreibung

---

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem großen und ansprechenden Mehrfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Weinheim. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, mehreren Balkonen und einem komfortablen Aufzug bietet sie ideale Voraussetzungen für Eigennutzer – insbesondere für junge Familien sowie ältere Paare, die vom Haus in eine komfortable Wohnung umziehen möchten.

Die Immobilie überzeugt durch ein harmonisches Wohnambiente und eine angenehme Nachbarschaft. Großzügige und lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelles Wohnen. Mehrere Balkone laden dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und sicheres Parken gewährleistet. Der vorhandene Aufzug sorgt zudem für einen barrierearmen Zugang und erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die langjährige und zuverlässige Mieterschaft hat die Immobilie über die Jahre hinweg sorgfältig gepflegt, sodass sie sich in einem sehr guten Zustand präsentiert. Für Eigennutzer bietet sich hier die Möglichkeit, den Erwerb frühzeitig zu planen: Dank der bestehenden Eigenbedarfskündigungsfrist gewinnen Käufer ausreichend Zeit, ihren zukünftigen Lebensmittelpunkt in Weinheim in Ruhe vorzubereiten.

Diese Wohnung vereint Komfort, Lage und Zukunftsperspektive – eine seltene Gelegenheit für alle, die ihr neues Zuhause in Weinheim suchen.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens, einer modernen und transparenten Art, Immobilien anzubieten. Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser sehr gepflegten Immobilie. Bei Interesse können Sie ein Angebot abgeben, das auf Ihrem persönlichen Eindruck und Wertempfinden basiert. Das Mindestgebot liegt bei 295.000,00 €. Das Recht, an den Höchstbietenden zu verkaufen, behält sich der jetzige Eigentümer vor.

## sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)



Impressionen





