



ZWEI BURGEN
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Modernisierte Altbauwohnung in gesuchter Wohnlage von Weinheim-Prankel



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 69469 Weinheim-Prankel
Baujahr: 1928
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 97 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Nebenkosten (ca.): 190,- €
Energieausweis Baujahr: 1928
Unterkellert: ja

VERMIETET

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
Fax: 06201 / 1 88 74 01 ° info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Wohnung

> Weinheim-Prankel

> 4 Zimmer

> 97 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-260



Objekteckdaten:

| | |
|------------------------|--|
| Objektart | Wohnung |
| Adresse | 69469 Weinheim-Prankel |
| Baujahr | 1928 |
| Zimmerzahl | 4 |
| Wohnfläche (ca.) | 97 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 10 m ² |
| Kaltmiete | auf Anfrage |
| Nebenkosten (ca.) | 190,- € |
| Energieausweis Baujahr | 1928 |
| Unterkellert | ja |
| Provision für Mieter | Die Anmietung der Wohnung erfolgt für den Mieter provisionsfrei. |

Objektbeschreibung:

Exklusiv im Allein-Auftrag können wir Ihnen diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Aussichtswohnlage von Weinheim präsentieren.

Das 1928 erbaute 3-Familienhaus wird im Erdgeschoss von den Vermietern bewohnt.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und steht dem Mieter zum Erstbezug nach Modernisierung zur Verfügung.

Die Wohnfläche von ca. 97 m² verteilt sich über 4 Zimmer, die über eine geräumige Diele begebar sind.

3 Zimmer sind jeweils mit großen Doppelflügeltüren miteinander verbunden. Ein alter Kachelofen, der nicht mehr in Betrieb ist, befindet sich in 2 Zimmern.

Das hochwertig modernisierte Duschbad mit Waschmaschinen-Anschluss, Echtglas-Duschkabine, wandhängendes WC und Waschtisch verfügt über Tageslicht.

Die in die abgehängte Decke im Bad integrierten Halogen-Lampen sorgen auch bei Nacht für eine perfekte Ausleuchtung.

Der nach Süd-Osten an der Rückseite (Gartenseite) des Hauses befindliche kleine Balkon mit neuem Holzboden ist von der Küche aus begebar.

Für wohlige Wärme sorgt die neue Gas-Etagen-Therme mit Warm-wasseraufbereitung sowie neuen Heizkörpern.

Der uneinsehbare Kellerraum mit einer Nutzfläche von ca. 10 m² steht zur alleinigen Nutzung dem Mieter zur Verfügung.

Da bereits ein Hund im Erdgeschoss zuhause ist, empfehlen wir keine Katzenhaltung!

Für die Wohnung ist kein Stellplatz vorhanden.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt EUR 190,00 und beinhaltet neben den Verbrauchskosten von Wasser, Heizkosten und Warmwasser auch den Allgemein-strom, alle Hausversicherungen, die Müllbeseitigung, die Grundsteuer, etc.

Kaution:

2 Monatskaltmieten, keine Bankbürgschaft

Ausstattung:

- o keine Einbauküche
- o Kabelfernsehen
- o Böden: Küche anthrazit gefliest, Diele und Schlafzimmer Sisal und Teppich
- o original Türgriffe sowie original Holztüren, weiß lackiert oder natur
- o vollständig erneuerte Elektroinstallation
- o weiße neue Kunststofffenster, Rollläden

Die Internetgeschwindigkeit beträgt bis zu 60 Mbit/s Download

Lagebeschreibung:

Weinheim ist eine dynamische Stadt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar:

Tradition, Kultur und Modernität bilden den Grundstein für ein attraktives wirtschaftliches und touristisches Umfeld. Weltweit operierende Unternehmen prägen das Wirtschaftsleben genauso wie die lebendige Innenstadt mit ihren individuellen Einkaufsmöglichkeiten oder der mediterrane Marktplatz mit seinen Kneipen, Straßencafés und Restaurants.

Eine optimale Infrastruktur erhält die Stadt dank ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung, durch die Präsenz sämtlicher Schularten, durch das Krankenhaus und niedergelassene Fachärzte aller Richtungen. Das Kultur- und Sportangebot ist riesig - ein weiterer Standortvorteil der Stadt. Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage der Weinheimer Innenstadt innerhalb einer sehr gehobenen Wohnumgebung mit guter ÖPNV-Anbindung.

Sonstiges:

WIR KENNEN DEN MARKT UND VERKAUFEN/VERMIETEN AUCH IHRE IMMOBILIE SEHR ERFOLGREICH!

Unsere Leistungen:

Zielsichere Abschlüsse durch professionelle Arbeitsweise und individuelle Beratung, umfangreiche Kundenkontakte sowie persönliche Betreuung bis zum Notartermin.

Profitieren auch Sie von den über 18-jährigen Erfahrungen und Marktkenntnissen eines ausgewiesenen Experten!

Wir freuen uns auf Sie!

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Prankel

> 4 Zimmer

> 97 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-260



Ihr Ansprechpartner:

Markus Weber

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Luisenstraße 15

69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00

E-Mail: info@zweiburgen.de

Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:



Diele



Küche mit Balkon



Wohnzimmer



Balkon



Zimmer

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 • 69469 Weinheim

Tel.: 06201 / 1 88 74 00 • Fax: 06201 / 1 88 74 01

info@zweiburgen.de • www.zweiburgen.de

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim-Prankel
- > 4 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-260



Tageslichtbad



Zimmer



Tageslichtbad



Wohnzimmer



Tageslichtbad



Zimmer

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Prankel

> 4 Zimmer

> 97 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-260



Ausblick

Eckdaten

- > Wohnung
- > Weinheim-Prankel
- > 4 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-260



Ansprechpartner:



Herr Markus Weber
Telefon: +49 6201 1887400
E-Mail: info@zweiburgen.de

Firmendaten:

ZWEI BURGEN IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12, 69469 Weinheim
Telefon: (06201) 188 74 00
E-Mail: info@zweiburgen.de

Geschäftsführer: Markus Weber
Handelsregister: HRA 701321 Amtsgericht Mannheim
Steuernummer: 47013/20752
USt.-IdNr.: DE 257 716 963

Komplementärin:
Zwei Burgen Verwaltungs GmbH
Sitz: 69469 Weinheim
Registergericht: AG Mannheim HRB 702965
Geschäftsführer: Markus Weber

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch das
Landratsamt (Gewerbeamt) Heidelberg.

Ihre Notizen:
