

MAISONETTE WOHNUNG AM WAIDSEE*****



69469 Weinheim

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 143985986



Kliff-Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Kliff-Immobilien

Herr Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

Mobil: +49 176 61076085

Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	7,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Heizungsart:	Wärmepumpe
Bezugsfrei ab:	01.09.2023
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Ja

Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 5850

MAISONETTE WOHNUNG AM WAIIDSEE*****



69469 Weinheim

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive Maisonette Wohnung mit 160 Quadratmeter, die in einem Effizienzhaus 55 (KfW55-Standard) liegt.

Welche Anforderungen mussten erfüllt sein, um den KfW 55-Standard zu erreichen?

Voraussetzung für das Erreichen der energetischen Ziele waren eine hohe Luftdichtheit des Gebäudes und Wärmerückgewinnung oder eine energetisch günstige Heizungsanlage. Es gab viele verschiedene bauliche Maßnahmen, die dazu führten, dass der KfW 55 Standard erreicht wurde. So zum Beispiel der Einbau einer Wärmepumpe, 3-Fach-Vergraste Fenster, Fassadendämmung, Dämmung des kompletten Daches, wärmeeffiziente Tür, energiesparende Fußbodenheizung.

Sie betreten die Maisonette Wohnung über eine geräumige Diele, mit Platz für Garderobe und Ihr Schuhwerk. Der großflächige Wohn-/ Essbereich, mit offener Küche, ist ein Highlight und ermöglicht Ihnen unverwechselbar schöne Abende mit Freunden und Familie. In dieser Etage befinden sich noch zwei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit großer Dusche. Im Gäste WC der Wohnung steht für Sie ein WC in Betonoptik bereit. Durch die Treppe im Flur, führt es Sie in die zweite Etage, in Ihre komplett private Zone. Zugang zur Loggia haben Sie aus dem Flur mit einem tollen Ausblick, die zum Ausklingen nach einem Arbeitstag einlädt. Zu der Etage gehören noch ein großes Schlafzimmer, Abstellraum und ein praktisches Ankleidezimmer.

Die Wohnung ist aktuell noch in der letzten Renovierungsphase, daher wäre es noch möglich beim Aussuchen des Design-Vinylbodens mitzuwirken.

Ausstattung:

- Effizienzhaus 55 (KfW55-Standard)
- Sparsame Wärmepumpe
- Haustür mit Fingerprint Zugang
- Vinyl-Design Boden in allen Wohnräumen
- Loggia mit tollem Ausblick
- Badezimmer und Gäste WC in moderner Betonoptik
- Unterputz Netzwerkdosens (LAN)
- Klingel mit Sprechanlage
- Fußbodenheizung in gesonderter Regelung, in allen Räumen
- Elektrische Rollläden von Roma an allen Fenstern
- 3-fach verglaste Kömmerling Kunststofffenster
- Dachflächenfenster Velux 3-fach verglast mit außen liegendem Rolläden
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kabelanschluss in allen Wohnräumen
- 2x Außenstellplatz

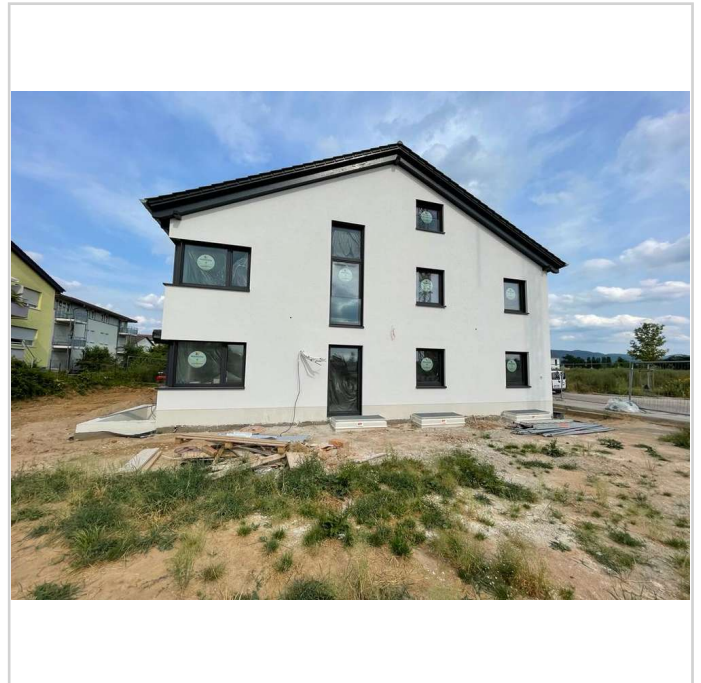
Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Weinheim. In unmittelbarer Nähe gibt es einen Segelclub und eine Tauchschiule, die eine Art Tauchbasis eingerichtet hat: Zur Erkundung der Unterwasserwelt ist eine Übungsplattform

versenkt worden. Für Angler, die im See Fischarten wie Graskarpfen, Hechte, Welse und sogar Aale vorfinden können, sind ausgebaute Angelplätze angelegt. Um den See herum führt ein Rundweg, der Naturliebhaber zum ausgedehnten Spaziergang einlädt. Die Buslinien 631 und 682 sowie die Bahnlinien RB67, RB68 und S6 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants vor. Außerdem gibt es mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Friseure, eine Bar und einen Physiotherapeuten.

Sonstiges:

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter 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.



Hausansicht

MAISONETTE WOHNUNG AM WAIIDSEE*****



69469 Weinheim

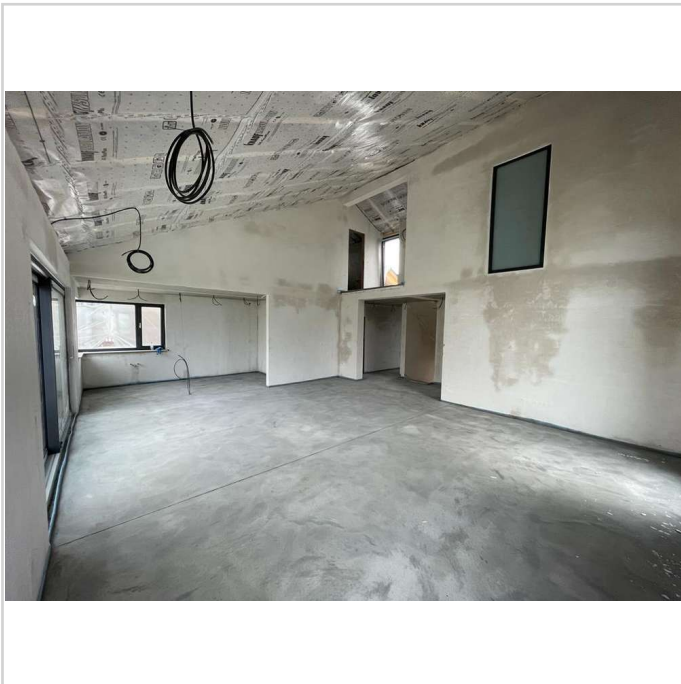
Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



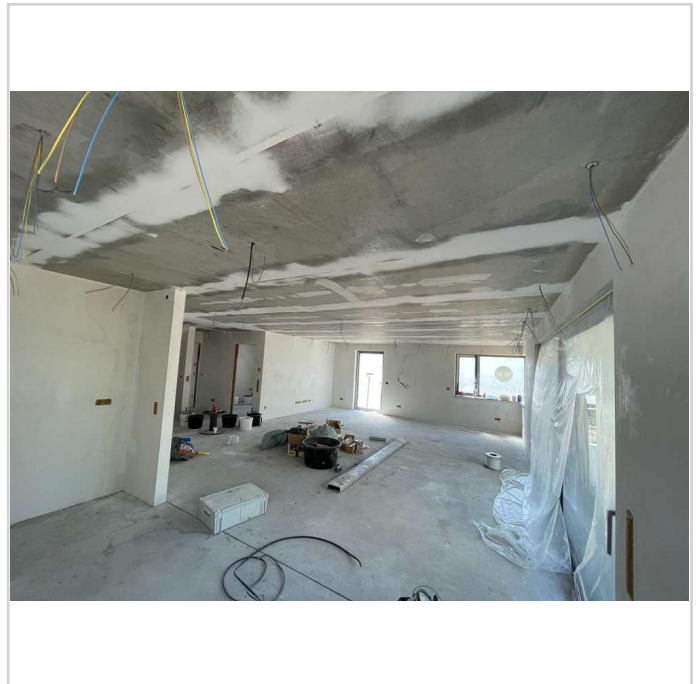
Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer, Esszimmer, Küche



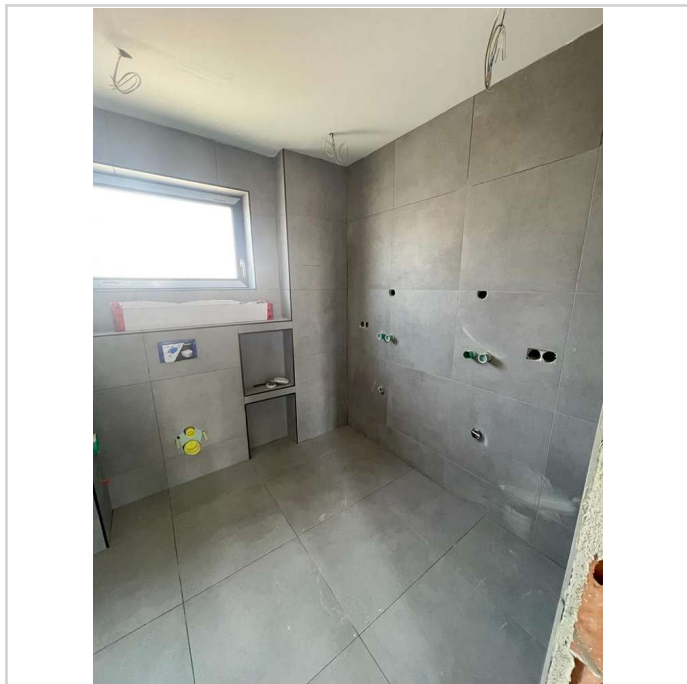
Wohnzimmer, Esszimmer, Küche

MAISONETTE WOHNUNG AM W AidSEE*****

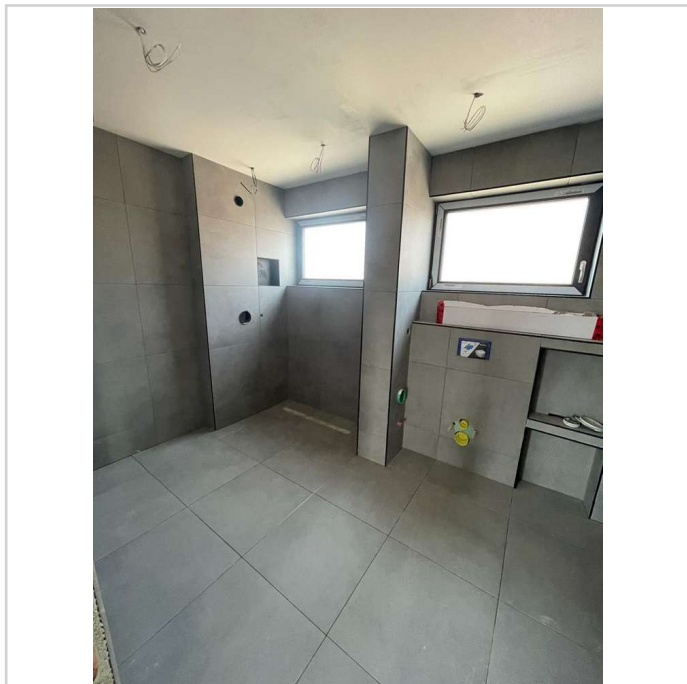


69469 Weinheim

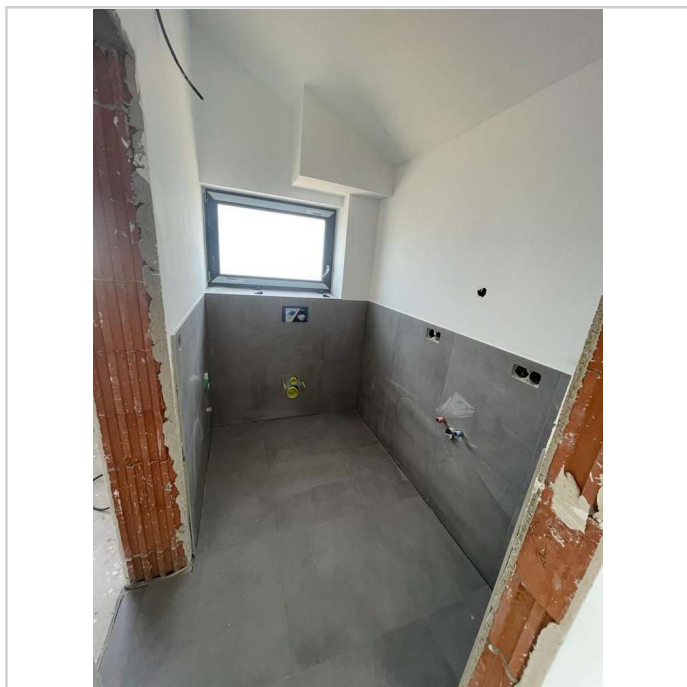
Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



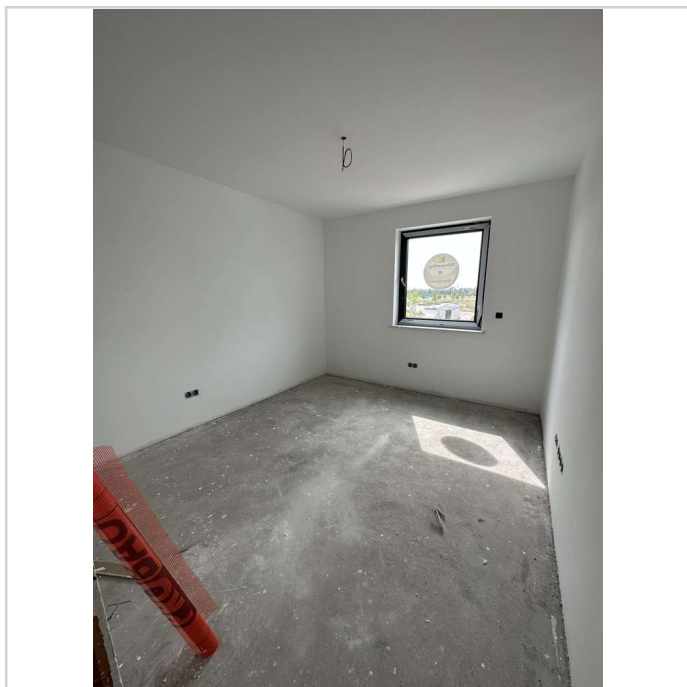
Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer 1

MAISONETTE WOHNUNG AM W AidSEE*****



69469 Weinheim

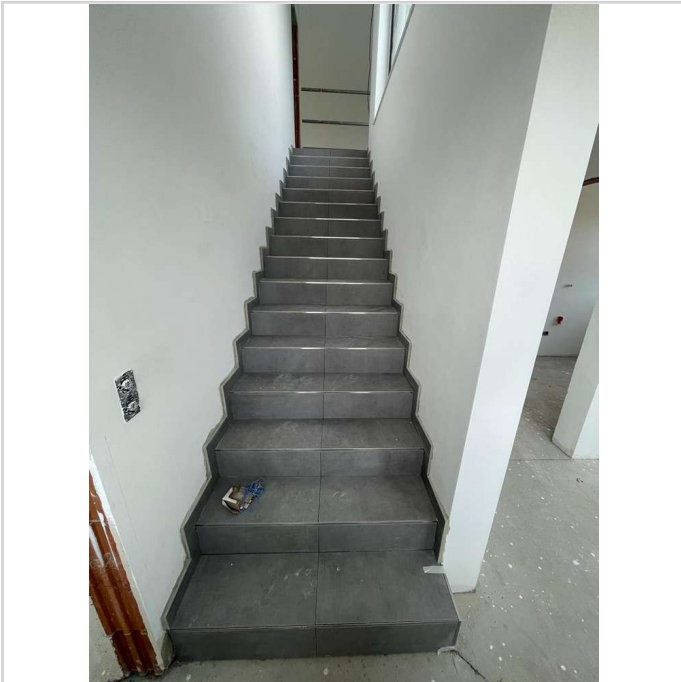
Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Schlafzimmer 2



Offener Arbeitsplatz



Treppe nach oben



Loggia

MAISONETTE WOHNUNG AM WAIIDSEE*****



69469 Weinheim

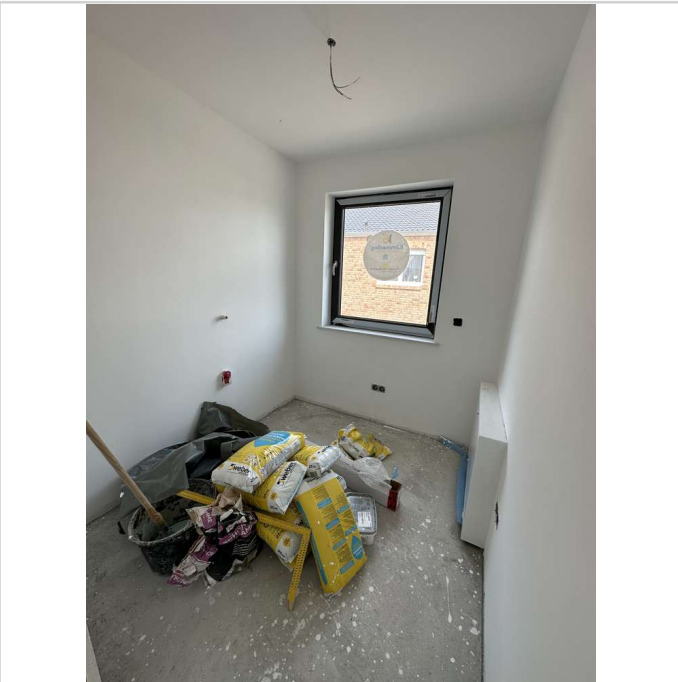
Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Ausblick Loggia



Ankleidezimmer



Abstellraum



Schlafzimmer 3

MAISONETTE WOHNUNG AM W Aidsee*****



69469 Weinheim

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



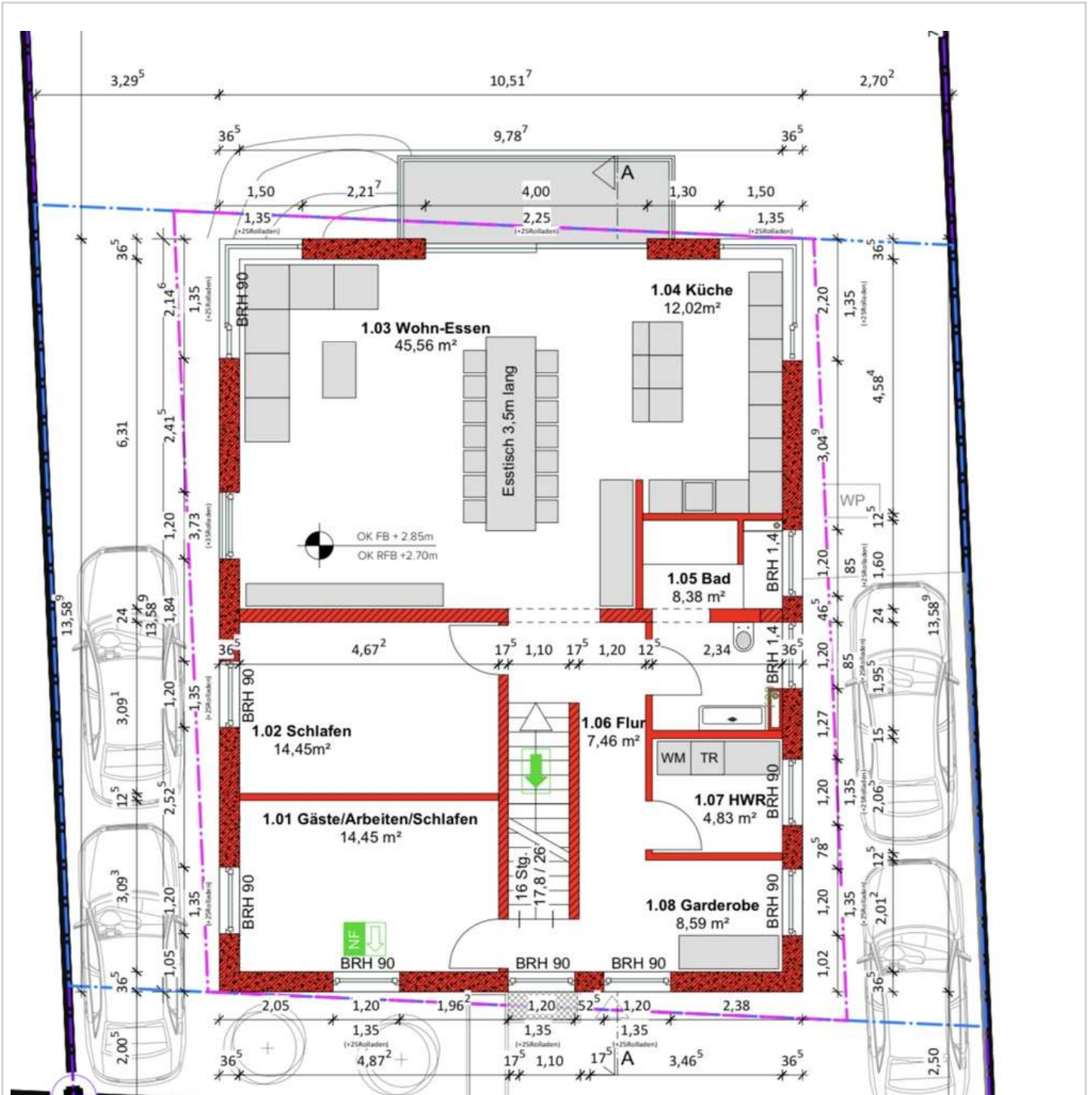
Kliff- Immobilien

MAISONETTE WOHNUNG AM Waidsee*****



69469 Weinheim

Zimmer: 5,50
 Wohnfläche ca.: 160,00 m²
 Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



IMG_1918

MAISONETTE WOHNUNG AM W Aidsee*****



69469 Weinheim

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

