

## Deluxe-Penthouse: Traumblick am Schlosspark in Weinheim 155qm

**Scout-ID:** 62506697

Prankelstraße 13 / 1  
69469 Weinheim

### Kontakt

Herr Ralf-Thomas Beye  
Tel: 06201-906931  
E-Mail: [immo@offcom.de](mailto:immo@offcom.de)  
Homepage: <http://www.zuhausewohnen.de/artikel/doppeltes-vergnuegen#0>

### Objektbeschreibung:

Das Luxus-Penthouse mit unverbaubarem Traumblick über die Rheinebene und Hängel der nördlichen Bergstraße sowie den Dächern von Weinheim finden Sie in der Nähe des Schlossparks, nur wenige Gehminuten zum berühmten Marktplatz und dem schönen Exotenwald von Weinheim entfernt.

Ca. 155m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem exklusiven DG verteilt auf 4 Zimmer sowie 2 miteinander verbundene Terrassen (Südwest-/ und Nordwestausrichtung) und über einen Lift barrierefrei gut zu erreichende TG-Plätze (2) bzw. Kellerräume (Nutzfläche ca. 17 m<sup>2</sup>, einer mit Saunavorbereitung) warten auf Sie!

Lassen Sie sich von Ihrer neuen Wohnung inkl. prämierten

K Ü C H E D E S J A H R E S 2 0 0 9  
5. Platz Goldenes Dreieck MHK, siehe:

<http://www.zuhausewohnen.de/artikel/doppeltes-vergnuegen#0>

verzaubern und freuen Sie sich auf eine Besichtigung.

Bezugsfrei ist die Wohnung nach Absprache!

### Ausstattung:

- Barrierefrei, breite Türen + Flure (alters- und behindertengerecht)
- Personenlift vom Keller / TG-Platz über den Hauseingang direkt in das eigene Stockwerk (DG)
- Überwiegend überhohe Raumhöhen sowie bodentiefe Fenster
- SW- und NW-Terrasse, lichtdurchflutete Wohnräume
- Raumhohe Innenraumtüren, innenliegende Bänder, Blockzarge
- Marken-Einbauküche inkl. hochwertiger Einbaugeräte
- Klimaanlage (Kühlen/Heizen, verdeckt eingebaut) in allen Räumen außer Bad, Gäste-Duschbad sowie Abstellkammer
- Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung) sowie Handtuchheizkörper jeweils in den Bädern
- Elektrische Jalousien an allen Fenstern
- Aufwendige Elektroinstallation (EIB/KNX und Gebäudevisualisierung /-steuerung (auch über Internet, wenn gewünscht), Netzwerkpatchfeld, Einbauspot in nahezu allen Räumen – zu einem großen Teil dimmbar, Rauchmelder, Videoüberwachung, Alarmanlagenfunktionen, Lautsprecherverkabelung im Wohnzimmer für Dolby Digital 7.1 sowie Deckeneinbaulautsprecher im Bad
- Doppelwaschbecken im Bad sowie alle Duschen ohne Schwelle begehbar
- Parkett (amerikanischer Nussbaum) sowie hochwertige, großformatige Boden- und Wandfliesen (Cotto d' Este)
- Eigenes Saunaduschbad im Keller (nur vorbereitet, auf Wunsch des Mieters könnte man es ausbauen)
- Einbaumöbel (Nussholz) in den Bädern sowie raumhoher Einbauschlafzimmerschrank mit Beleuchtung
- elektrische Markisen über der SW-Terrasse



Sunset zu jeder Jahreszeit!



Küche Essen Terrasse NW



Hinterer Küchenteil mit 2.Spüle



Wohnzimmer Blick nach Westen



Terrasse NW Blick nach SW

### Lage:

Weinheim ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs. Sie liegt etwa 18 km nördlich von Heidelberg sowie 15 km nordöstlich von Mannheim an der Bergstraße in der Rhein-Neckar-Region. Wegen ihrer beiden Wahrzeichen, der Ruine Windeck und der Wachenburg, trägt sie den Beinamen „Zwei-Burgen-Stadt“.

Hervorzuheben sind die günstigen Verkehrsanbindungen:

- 5 Fahrminuten zum BAB Dreieck Weinheim
- 35 Minuten zum Flughafen Frankfurt
- 40 Minuten nach F sowie KA
- 15 Minuten nach HD sowie MA
- 25 Minuten nach DA

Von Ihrer Wohnung benötigen Sie ca. 3 min zu Fuß zur Bushaltestelle und 6 min zur Straßenbahn Linie 5 (Richtung HD sowie MA)

Weitere Informationen zu Sehenswürdigkeiten, Schulen, Sportstätten, kulturellen Einrichtungen etc. finden Sie unter [www.weinheim.de](http://www.weinheim.de)

### Wichtiges im Überblick:

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	155,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Weitere Daten:

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	17,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	👍
Keller:	👍
Balkon/Terrasse:	👍
Personenaufzug:	👍
Einbauküche:	👍
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2008
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Endenergiebedarf:	80,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Barrierefrei:	👍
Seniorengerechtes Wohnen:	👍
Nebenkosten:	400,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	70,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 MM



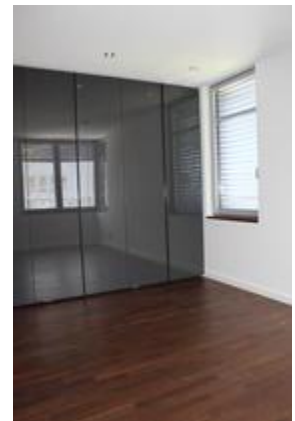
Terrasse SW mit Markisen



Wannenbad mit sep. Dusche



Gästebad mit sep. Dusche



Schlafzimmer mit Einbauschränken



Grundriss Penthouse Weinheim