EXPOSÉ

Neuwertiges Reihenhaus mit Sonnenterrasse und Carport in Weinheim-Lützelsachsen +VERKAUF+

© Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 69469 Weinheim-Lützelsachsen

Baujahr: 2014

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 136 m²

Grundstücksfläche (ca.): 179 m²

Freiplatz: Anzahl 1

Carport: Anzahl 1

Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Weinheim-Lützelsachsen
> 5 Zimmer
> 136 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-309

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	69469 Weinheim-Lützelsachsen
Baujahr	2014
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	136 m²
Grundstücksfläche (ca.)	179 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Freiplatz	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	64,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2014
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Befeuerung	Fernwärme
Provision für Käufer	4,76% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage des Neubaugebiets Lützelsachsen-Ebene erwartet Sie ein attraktives Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenterrasse, Carport und KFZ-Stellplatz, das in 2014 auf einem Erbbaugrundstück erbaut wurde.

In der freundlichen Nachbarschaft sind junge Familien mit Kindern sehr willkommen. Sobald Sie Ihr neues Haus betreten, werden Sie begeistert sein. Modern und hell eingerichtet überzeugt dieses nahezu neuwertige Einfamilien-Reihenmittelhaus von Raum zu Raum. Auf insgesamt 179 m² Grundstück (Hausgrundstück und Anteil Stellplatzgrundstück) erwarten Sie ca. 136 m² Wohnfläche mit 5 Zimmern, ein Elternbad im Obergeschoss und ein Duschbad im Dachgeschoss sowie Gäste-WC, eine offene Küche mit Einbauküche, eine Sonnenterrasse mit großer Markise und ein Gartenhaus.
Ihren PKW parken Sie überdacht im benachbarten Carport mit einem weiteren Stellplatz davor.
Das Haus ist nicht unterkellert. Der Dachspeicher verfügt über ausreichend Stauraum.

Die Energiekosten dieses sehr gut gedämmten Anwesens liegen im Monatsdurchschnitt bei nur ca. 105,- EUR für Heizung und Warmwasser. Aufgrund der kurzen Wege zu den Schulen, zur Straßenbahn oder zur Bushaltestelle ein ideales Zuhause für Familien mit Kindern.

Der monatliche Erbbauzins beträgt insgesamt nur EUR 152,61 und ist bis zum 27.11.2025 festgeschrieben. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit von 99 Jahren und endet am 31.12.2112.

Lassen Sie sich von unserem virtuellen 360°-3D-Rundgang begeistern. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen bei konkretem Interesse einen individuellen Besichtigungstermin.
Bezugsfrei ist das Wohnhaus kurzfristig nach Vereinbarung.
Exklusiv im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Ausstattung:

o Moderne großformatige Feinsteinzeug-Fliesen im EG
o Hochwertige Laminatböden in den beiden oberen Geschossen
o Gartenbereich vollständig mit Dielen belegt, große Sonnenmarkise, Gartenhaus
o Dreifachverglaste Fenster
o Dachflächenfenster mit elektrischen Solar-Außenrollläden mit Fernbedienung und Verdunklungs-Jalousien
o Echtglasduschkabinen in beiden Bädern, Halogenbeleuchtung in der Decke
o Feiner Streichputz an den Wänden
o TV- und Internet-Anschluss in allen Zimmern
o Dezentrales Heizkraftwerk und Wasser-Entkalkungsanlage
o automatische Lüftungsanlage
o Einbauküche von Nobilia kann optional dazu gekauft werden: AEG-Geräte, Dunstabzug nach außen, großer Kühl- und Gefrierschrank

Lagebeschreibung:

Weinheim, die größte Kreisstadt des Landkreises Rhein-Neckar-Kreises, ist mit knapp 44.000 Einwohnern eine der beliebtesten Wohnadressen in der Metropolregion Rhein-Neckar, ein lebendiges Mittelzentrum mit hoher Wohnqualität und vielseitigem Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot. Es gibt wissenschaftliche Studien, die belegen, dass sich die Menschen dort besonders wohl und sicher fühlen.
Das Wohnhaus befindet sich in gesuchter Lage von Weinheim-Lützelsachsen innerhalb einer gehobenen Wohnumgebung. In Lützelsachsen befinden sich Kindertagesstätten und Kindergärten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im Stadtgebiet von Weinheim, die bequem mit dem Linienbus zu erreichen sind; die Straßenbahnen der Linie 5 nach Heidelberg und Mannheim hält ebenfalls in Lützelsachsen.

Sonstiges:

WAREN ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN UND

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim
Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Weinheim-Lützelsachsen
> 5 Zimmer
> 136 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-309

VERMIETEN?
Wir unternehmen alles, damit Ihre Immobilie so zügig wie möglich zum marktgerechten Preis verkauft oder vermietet wird. Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 9 Wochen vermitteln.
Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:
Markus Weber
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12
69469 Weinheim

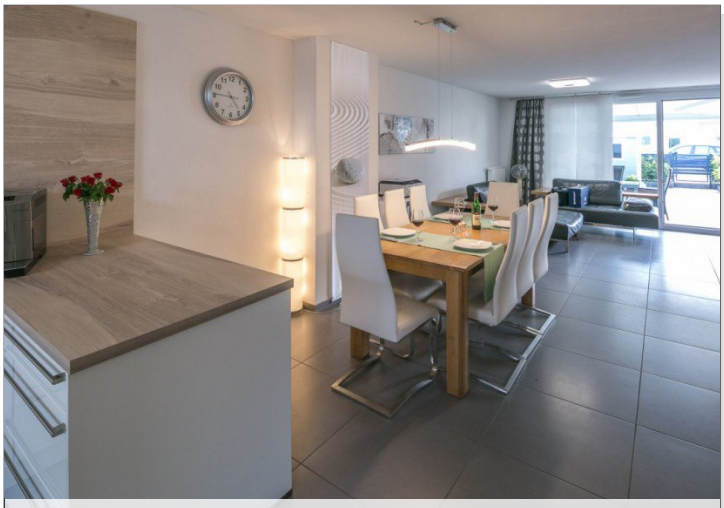
Telefon: (06201) 188 74 00
E-Mail: info@zweiburgen.de
Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:

Eingangsbereich

Blick vom Eingang

Gäste-WC



Blick zum Essbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

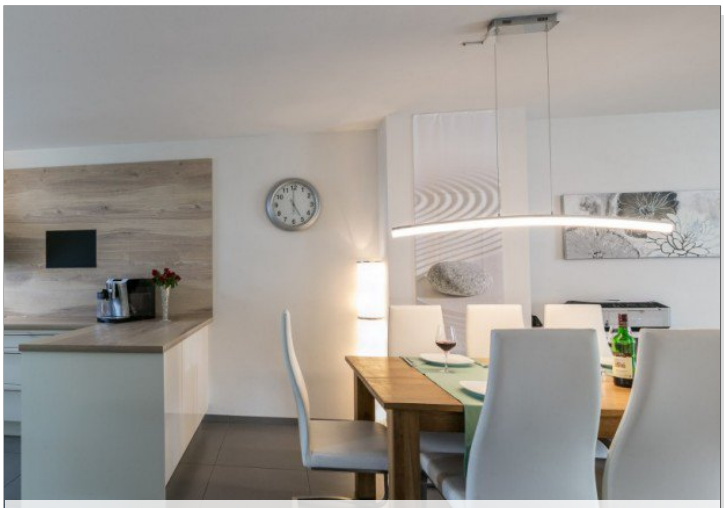
Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Weinheim-Lützelsachsen
> 5 Zimmer
> 136 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-309

Blick zur Einbauküche

Essbereich

Einbauküche



Küche und Essen

Essen

Wohnbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim
Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

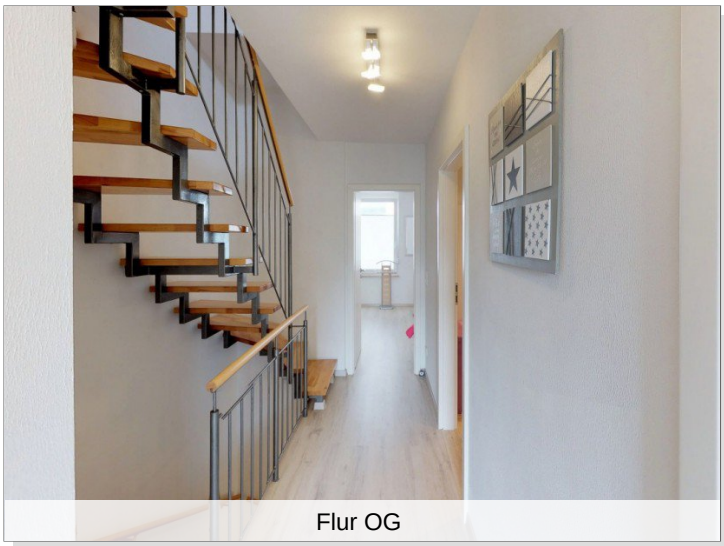
Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Weinheim-Lützelsachsen
> 5 Zimmer
> 136 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-309

Wohnbereich.

Sonnige Terrasse

großer Außenbereich



Flur OG

Ihr zweites Esszimmer

Badezimmer OG.

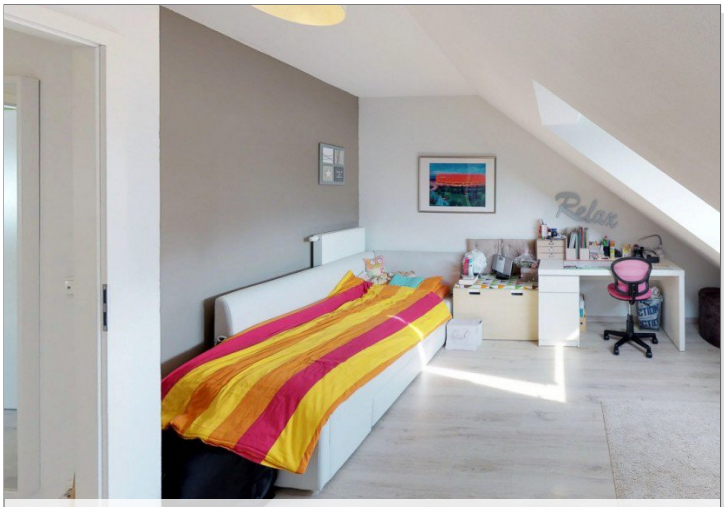
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim
Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Weinheim-Lützelsachsen
> 5 Zimmer
> 136 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-309

Badezimmer OG



Kinderzimmer DG

Schlafzimmer OG

Kinderzimmer DG (2)

Kinderzimmer OG

Dusch-Bad DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim
Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Weinheim-Lützelsachsen
> 5 Zimmer
> 136 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-309

Gebäudeansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim
Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Weinheim-Lützelsachsen
> 5 Zimmer
> 136 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-309

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026