

EXPOSÉ

Stufenlose Eigentumswohnung mit Garage in Weinheim-Lützelsachsen + 360 Grad Rundgang 3D



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 69469 Weinheim-Lützelsachsen

Baujahr: 2006

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 91,03 m²

Nutzfläche (ca.): 17 m²

Etage: 2

Garage: ja

Garage: Anzahl 1

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

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

> Wohnung

> Weinheim-Lützelsachsen

> 3 Zimmer

> 91,03 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-292



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69469 Weinheim-Lützelsachsen
Baujahr	2006
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	91,03 m ²
Nutzfläche (ca.)	17 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	2
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	91,57 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2006
Wohn- / Schlafzimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	4,76 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine stufenlose und hochwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 91 m² Wohnfläche auf einer Ebene mit Garage?

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines 5-Familienhauses mit Personenaufzug vom Keller bis zur Wohnung. Ihr neues Zuhause bietet Ihnen einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum sonnigen Westbalkon, zwei Schlafzimmer, 1 Tageslichtbadezimmer und ein Gäste-WC. Ein Anschluss für einen Kaminofen im großen Wohnzimmer ist bereits vorhanden.

Aus dem Wohnraum und vom großen Balkon genießen Sie einen herrlichen Fernblick bis in die Rheinebene.

Ihren PKW parken Sie komfortabel in der Garage mit elektrischem Tor und stufenlosem Zugang zum Haus.

Die Nutzfläche der Garage und des Kellerraumes beträgt zusammen ca.

17 m².

Sofort bezugsfrei !

Im gleichen Geschoss können wir Ihnen zusätzlich eine hochwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche auf einer Ebene anbieten. Auch diese Wohnung verfügt über einen herrlichen großen Westbalkon mit Fernblick in die Rheinebene und eine Garage. Sie ist ebenfalls sofort bezugsfrei. Es besteht die Möglichkeit, beide Wohnungen miteinander zu einer großen 5-Zimmer-Eigentumswohnung zu verbinden, was bereits bautechnisch vorbereitet wurde.

Kaufpreis 3 ZKB: EUR 355.000,-
Kaufpreis Garage: EUR 20.000,-
Gesamtpreis: EUR 375.000,-

Kaufpreis 2 ZKB: EUR 243.000,-
Kaufpreis Garage: EUR 20.000,-
Gesamtpreis: EUR 263.000,-

Exklusiver Verkauf im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim. Mit Hilfe der 360°-3D-Immobilientour können Sie sich jetzt schon einen Eindruck Ihrer neuen ETW in Weinheim machen. Die monatlichen Wohngeld-Vorauszahlungen betragen für

o die 3-Zimmer-ETW EUR 273,-
o die 2-Zimmer-ETW EUR 249,-
o beide Wohnungen EUR 528,-

Sie beinhaltet die Kosten von: Rücklagen, Verwalter, Wasser- und Abwasser, Müllabfuhr, Versicherungen, die Heizung, die Warmwasser, etc.

Ausstattung:

- o hochwertige Massivbauweise, Baujahr 2006
- o weiße isolierverglaste Kunststofffenster
- o verbreiterte Türen
- o große Schiebeelemente zum Balkon
- o hochwertige Linoleum-Böden in Holzoptik im gesamten Wohnbereich
- o Kaminofen-Anschluss und Küchenanschlüsse in mehreren Bereichen
- o hochwertige weiß gefliestes Bad mit Badewanne und Dusche mit Echtglaskabine
- o Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- o Kabel-Anschluss
- o Die Internetgeschwindigkeit beträgt bis zu 120 Mbit/s Download

Lagebeschreibung:

Das Wohnhaus befindet sich in gesuchter Aussichtswohnlage von Weinheim-Lützelsachsen innerhalb einer sehr gehobenen Wohnumgebung mit guter ÖPNV-Anbindung.

Sonstiges:

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Lützelsachsen

> 3 Zimmer

> 91,03 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-292



WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Wir unternehmen alles, damit Ihre Immobilie so zügig wie möglich zum marktgerechten Preis verkauft 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:



hell und freundlich



Küchenbereich.



Küchenbereich



Wohnen und Essen

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 • 69469 Weinheim

Tel.: 06201 / 1 88 74 00

info@zweiburgen.de • www.zweiburgen.de

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Lützelsachsen

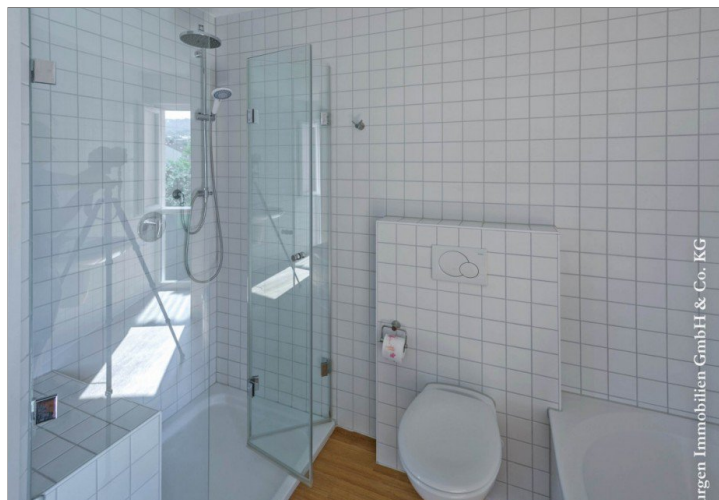
> 3 Zimmer

> 91,03 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-292



Wohnbereich mit Ausblick



stufenlose Dusche

zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG



Wohnbereich



Eckwanne und Dusche



Tageslichtbad



Zimmer 1.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung

> Weinheim-Lützelsachsen

> 3 Zimmer

> 91,03 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-292



Zimmer 1



Ausblick bis in die Rheinebene



Zimmer 2



Süd-West-Balkon



Zimmer2.

