

Moderne 2-Zi.-Souterrainwohnung in Altlußheim!

Zum Kauf in 68804 Altlußheim

**240.000 €**

Kaufpreis

**60,91 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**2021**

Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	16.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	2021	Ort:	68804 Altlußheim
Wohnfläche:	60,91 m ²	Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1	Anzahl sep. WC:	1,0

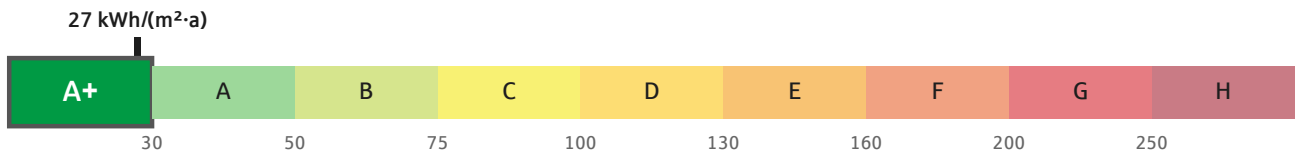
Preise:

Kaufpreis:	240.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	2,380 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	12.10.2036
Ausstelldatum:	13.10.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	2021	Wertklasse:	A+
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	27,00 kWh/m ² /a		

Energieeffizienzklasse A+ · Endenergiebedarf 27 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Straße:	Engelsberg 6-8	Ort:	75015 Bretten
Telefon:	+49 7251 77-3984	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zi.-Souterrainwohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche in einem im Jahr 2021 errichteten Wohnhaus in energieeffizienter KfW-55-Bauweise.

Die Wohnung verfügt über einen offenen und großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit begehbare Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem moderne Design-Vinylböden und hochwertige Fliesen. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung und eine energieeffiziente Wärmepumpe.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, sowie ein Kfz-Außenstellplatz.

Die Wohnung steht aktuell leer und eignet sich ideal als erste eigene Wohnung oder als attraktive Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Altlußheim ist eine Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis mit rund 6 200 Einwohnern.

Die Souterrainwohnung liegt annähernd 1,1 km nördlich vom Stadtzentrum, in einer ruhigen Kleinstadt.

Die Bushaltestelle Altlußheim sowie der Bahnhof Neulußheim sind in der näheren Umgebung und gut per Fuß oder Fahrrad erreichbar. Auch die A 6 ist in wenigen Minuten erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Drogerie und Bäckerei liegen in der näheren Umgebung. Schulen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Drei Kindergärten können ebenfalls mit dem Fahrrad erreicht werden.

Die Gesundheitsversorgung im Ort umfasst eine Allgemeinmedizin, einen Zahnarzt und eine Apotheke.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad
- Kfz-Stellplatz

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder





Tageslichtbadezimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC