



76297 Stutensee / Büchig

Charmante 2ZKB-Dachgeschoss-Wohnung mit 61 qm, Loggia, Kellerraum und Stellplatz in ruhiger Wohnlage



260.000 €

Kaufpreis

61,25 m²

Wohnfläche

600 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61,25 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	4

Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	260.000 €
Hausgeld	260 €
Kaufpreis / qm	4.333,33 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.07.2035
Baujahr (Haus)	1988
Energieverbrauchskennwert	112.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Dachform

Satteldach



Bauweise

Massivbauweise





Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Wohnlage erwartet Sie diese charmante Dachgeschosswohnung in einem sehr gepflegten 3-Familienhaus aus dem Jahr 1988. Das Haus steht auf einem ca. 600 m² großen Grundstück (Bodenwertanteil 81.600 Euro).

Die helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61,25 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur gemütlichen Loggia – perfekt für entspannte Stunden.

Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz und das großzügige Badezimmer ist mit Wanne, Doppelwaschbecken und Toilette ausgestattet – ideal für Singles oder Paare, die Komfort schätzen.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum sowie ein eigener Außenstellplatz direkt am Haus.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 260 Euro (inkl. umlagefähiger und nicht-umlagefähiger Kosten sowie Rücklagenzuführung) und wird zum 01.01.2026 auf 280 Euro angepasst.

Ein Bezug ist ab sofort möglich – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine solide und gepflegte Immobilie in ruhiger Lage suchen.

Diese Wohnung bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Lage

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines ruhigen Dreifamilienhauses, naturnah im Ortsteil Büchig der Gemeinde Stutensee.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)









