

**67112 Mutterstadt**

# Penthousegefühl in Mutterstadt – neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Garage



Kaufpreis  
**525.000 €**

Wohnfläche  
**117,55 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Schürer & Fleischer**  
**Immobilien GmbH & Co.**  
**KG**

Filiale Mannheim Wohnen  
072513060600  
info@schuerer-fleischer.de

## Flächen & Zimmer

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | 117,55 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                     |
| Terrassen    | 1                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Schlafzimmer | 2                     |
| Stellplätze  | 1                     |

## Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Hausgeld        | 566,57 €           |
| Kaufpreis       | 525.000 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 4.466,18 €         |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Wertklasse           | D           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| gültig bis           | 2027-01-08  |
| Endenergiebedarf     | 108.00      |
| Primär-Energieträger | FERN        |

## Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2016      |
| Zustand       | neuwertig |
| Verkaufstatus | offen     |

## Ausstattung

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Bad                              |                     |
| Küche                            | Einbauküche         |
| Bauweise                         | Massivbauweise      |
| Dachform                         | Satteldach          |
| Gäste-WC                         | ja                  |
| Fahrradst. / Personen-Fahrradst. | Personen-Fahrradst. |
| Befeuerung                       | Fernwärme           |
| Heizungsart                      | Fußbodenheizung     |
| Kabel / Sat-TV                   | ja                  |
| unterkellert                     | NEIN                |
| Stellplatzart                    | Garage              |
| seniorengerecht                  | ja                  |
| Ausstattungs-Kategorie           | GEHOB               |

Online-ID:  
LTVZXXUS

Objekt-Nr.:  
220899



## Objekt-Titel

Penthousegefühl in Mutterstadt – neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Garage

## Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler und ausgesprochen gut angebundener Lage von Mutterstadt. Der Standort bietet damit eine interessante Kombination aus kurzen Wegen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Besonders praktisch ist die Nähe zum Ortszentrum von Mutterstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Banken, Gastronomie sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und weitere kommunale Einrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

- großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- besonderes Penthousegefühl
- neuwertiger Gesamtzustand
- hochwertiger geölter Parkettboden
- stilvoll gefliestes Bad und WC
- Klimagerät im Wohnbereich
- hochwertige, alltagstaugliche Einbauküche
- separater Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Vorräte
- großzügige Türen und komfortable Raumgestaltung
- Garage inklusive
- geeignet für unterschiedliche Lebensphasen

## Objektbeschreibung

---

Neuwertig, großzügig und hochwertig ausgestattet – eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung für Menschen, die Komfort zu schätzen wissen. Schon beim Betreten dieser besonderen Dachgeschosswohnung wird deutlich: Hier geht es nicht um gewöhnlichen Wohnraum, sondern um Raum zum Leben. Auf rund 117 m<sup>2</sup> verbindet sich eine großzügige Aufteilung mit einem modernen, gepflegten Ambiente und einer Ausstattung, die Funktionalität und Stil selbstverständlich miteinander verbindet. Die Lage im Dachgeschoss vermittelt dabei ein besonderes Penthousegefühl – angenehm privat, großzügig und mit einer ganz eigenen Atmosphäre.

Der Mittelpunkt des Zuhauses ist der großzügige Wohnbereich. Ein Klimagerät sorgt an warmen Tagen für angenehme Temperaturen und macht den Raum zu einem komfortablen Rückzugsort – ob beim entspannten Abend zu zweit, beim Empfang von Gästen oder einfach beim Abschalten nach einem langen Tag. Der geölte Parkettboden bringt Wärme und Natürlichkeit in die Wohnräume und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie. Bad und WC sind geschmackvoll und hochwertig gefliest und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Auch die Küche überzeugt mit einer gelungenen Mischung aus Qualität und Alltagstauglichkeit. Die hochwertige Einbauküche bietet alles, was man für den täglichen Gebrauch benötigt, ohne dabei unnötig Raum zu verschenken. Besonders praktisch: Der separate Hauswirtschaftsraum schafft Ordnung und kurze Wege. Waschmaschine, Vorräte und Haushaltsutensilien finden hier ihren festen Platz – ein kleines Detail mit großem Nutzen im täglichen Leben.

Nicht nur die Optik überzeugt, auch die Gestaltung ist auf komfortables Wohnen ausgelegt. Großzügige Türbreiten und eine durchdachte Raumaufteilung ermöglichen eine besonders angenehme Nutzung und machen die Wohnung auch langfristig interessant. Damit spricht dieses Angebot eine außergewöhnlich breite Zielgruppe an: Paare, die großzügiges Wohnen lieben, anspruchsvolle Eigennutzer ebenso wie Menschen, die bereits heute Wert darauf legen, dass ihr Zuhause auch in späteren Lebensphasen bequem und unkompliziert bewohnbar bleibt.

Zum Angebot gehört außerdem eine Garage. Das eigene Fahrzeug ist damit sicher und wettergeschützt untergebracht – auch dieser praktische Aspekt fügt sich perfekt in das komfortable Gesamtkonzept ein. Diese Wohnung ist für Menschen gemacht, die nicht zwischen Design und Alltagstauglichkeit wählen möchten. Sie bietet großzügiges Wohnen, hochwertige Details und eine durchdachte Ausstattung – verpackt in ein modernes Zuhause mit besonderem Charakter.

Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt für ein Paar, als großzügige Wohnung für anspruchsvolle Eigennutzer oder als komfortable Perspektive für die Zukunft: Dieses Zuhause passt sich dem Leben an – und nicht umgekehrt.

## 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)

## Impressionen





