



## 76848 Lug

Perfektes Einfamilienhaus mit großem Sonnengrundstück sucht junge Familie!



**349.000 €**

Kaufpreis

**137 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**985 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	985 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	2
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

### Zustand

Baujahr	1951
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Kaufpreis / qm	2.180,85 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.07.2034
Baujahr (Haus)	1951
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91.93
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



## Beschreibung

Willkommen im Grünen! Fühlen Sie sich wohl in den angenehmen Räumlichkeiten Ihres neuen Familienzuhauses. Laden Sie Gäste zum Grillen in den Garten ein, verbringen Sie Zeit mit Ihren Kindern auf dem Grundstück und schaffen Sie sich flexiblen Lebensraum auf den vier Ebenen dieses schönen Hauses. Erleben Sie entspannende Abende auf der Terrasse oder im Garten.

Die umfangreichen Zimmer im Obergeschoss bieten der ganzen Familie großzügige Möglichkeiten zur Entfaltung. Der Dachboden ist komplett ausgebaut und als offene und lichtdurchflutete Galerie mit der zweiten Etage verbunden. Hier könnte ein Büro eingerichtet werden, um aus dem Homeoffice zu arbeiten, was dank Glasfaser-Internet problemlos möglich ist. Das Objekt ist der ideale Hintergrund für ein aktives Familienleben. Highlight ist das große Grundstück, durch das idyllisch ein kleiner Bachlauf führt. Hier können Sie unzählige Sonnenstunden genießen. Ein großer Balkon mit Blick direkt ins Grüne und auf den Garten lässt jeden Morgen im Sonnenschein entspannt starten. Direkt unter dem Balkon befindet sich die neu gepflasterte Terrasse, über welche der Zugang zum Garten möglich ist.

Für Ihr Auto ist ebenfalls gesorgt: Eine großzügige Garage mit viel Stauraum befindet sich auf dem Grundstück. Direkt an die Garage grenzt ein Raum, der für Partys, eine Werkstatt o.ä. genutzt werden kann. Ebenso stehen Ihnen zwei Kellerräume und eine Waschküche zur Verfügung. Nutzen Sie die Immobilie als Ausgangspunkt für umfangreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, mit Kindern und Familie.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort, wir freuen uns auf Sie!

## Lage

direkte Ortslage

## 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)

















