



67117 Limburgerhof

Angekommen! Traumhafte Wohnung in Limburgerhof!



240.000 €

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen
Tel.: 004962140070710
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
Hausgeld	215 €
Kaufpreis / qm	2.823,53 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.05.2028
Baujahr (Haus)	1984
Wärmewert	108.00
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	108.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Stromwert	108.00



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer strahlenden 3-Zimmer-Wohnung mit zwei sonnigen Balkonen, die Wohnkomfort und Lebensfreude perfekt vereint.

Zur Wohnung gehören:

Ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Balkonzugang – trinken Sie hier Ihren morgendlichen Kaffee oder Ihren Vino am Abend, genießen Sie den Grillabend im Sommer oder einfach die Herbstsonne. Sie haben alle Möglichkeiten, die elektrische Markise spendet bei Bedarf Schatten.

Zwei weitere Zimmer, flexibel nutzbar als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer mit leistungsstarker Klimaanlage. Bei Bedarf können Sie eine Zimmertüre offen lassen, und so die gesamte Wohnung kühlen. Hier finden Sie auch den zweiten Balkon. Was ist Ihr Wunsch? Eine separate Sonnenoase? Hochbeete für Kräuter? Eine kleine Lounge en Suite zu Ihrem Schlafzimmer?

Besonders schön ist das helle und freundliche Lichtkonzept in der ganzen Wohnung! Alle Fenster und Balkontüren wurden erneuert, inklusive hochwertiger Fliegengitter. Abgerundet durch smarte Lösungen für Stauraum, ist diese Wohnung ein Traum!

Küche, Bad und Gäste-WC wurden sehr geschmackvoll erneuert!

Die Küche ist modern und gut ausgestattet mit hochwertigen Geräten.

Bad und Gäste-WC sind innenliegend, komplett erneuert, hell und sehr stilvoll.

Sehr gepflegte Oberflächen, zeitlose Bodenbeläge, effiziente Heiz- und Haustechnik in einer sehr gepflegten Anlage.

Abstellmöglichkeiten durch Schränke oder Stellflächen.

Ein Tiefgaragenplatz gehört selbstverständlich mit dazu.

Gute Wärme- und Schalldämmung für wohltuende Ruhe im Innenbereich.

Zusammengefasst finden Sie hier eine traumhafte Immobilie, die Ihre Wünsche erfüllt. Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Lage

Zentrumsnahe und ruhige Wohnlage

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)











