



69226 Nußloch

Traumhaft Wohnen! 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- ideal für Singles und Paare in Nußloch



299.000 €

Kaufpreis

93,77 m²

Wohnfläche

353 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,77 m ²
Grundstücksfläche	353 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Kaufpreis / qm	3.188,65 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.10.2035
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	187.70
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓



Beschreibung

Als alleinbeauftragter Makler freuen wir uns, Ihnen diese gepflegte Eigentumswohnung vorstellen zu dürfen.

Mit ihrem großzügigen und modernen Grundriss sowie den hellen, freundlichen Räumen präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung als idealer Ort zum Wohlfühlen. Auf ca. 94 m² Wohnfläche bieten sich vielfältige Möglichkeiten, Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten Dreifamilienhauses, das etwa im Jahr 1979 erbaut wurde. Das Herzstück bildet ein heller Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Direkt an den Essbereich schließt sich die Küche mit Einbauten an. Die schöne, sonnige Terrasse lädt bis in die Abendstunden zum Verweilen ein.

Die Raumaufteilung umfasst zwei weitere Zimmer, einen großzügigen Flurbereich, ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC.

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr; Renovierungsarbeiten im Bad und Gäste-WC sind daher erforderlich.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie eine Garage, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten. Damit steht Ihnen alles für ein angenehmes Wohnen zur Verfügung.

Aufgrund der attraktiven Lage eignet sich diese Immobilie sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung – eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Selbstnutzer gleichermaßen.

Überzeugen Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Wohnqualität dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Lage

Nußloch ist eine charmante Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg, die durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Ortschaft liegt verkehrsgünstig zwischen Heidelberg, Wiesloch und Sinsheim, was eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahnen A5 und A6 gewährleistet.

Die Infrastruktur in Nußloch ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Die Gemeinde bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wanderwege, Radstrecken und Vereine, die das Gemeinschaftsleben fördern.

Inmitten einer grünen Umgebung mit viel Natur ist Nußloch der ideale Ort für alle, die Ruhe und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit suchen. Die gepflegten Wohngebiete und die Nähe zu Erholungsflächen machen Nußloch zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

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)













