



## Wohnung mit schönem Schnitt und Balkon in ruhiger Lage

**145.000 €**      77,35 m<sup>2</sup>      3  
Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Heppenheimer Str.  
69514 Laudendach**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ev9g58> →

## Preise & Kosten

<b>Kaufpreis</b>	<b>145.000 €</b>
<hr/>	
Hausgeld	304 €

### Provision für Käufer

3,57% inkl. 19% MWSt vom notariellem Kaufpreis

## Lage

Laudenbach ist eine Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis im sogenannten Rhein-Neckar-Dreieck im Nordwesten Baden-Württembergs. Zusammen mit Hemsbach bildet Laudenbach die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hemsbach.

Laudenbach liegt verkehrsgünstig an der BAB 5 (Frankfurt am Mai - Karlsruhe). Mit der Fertigstellung der Kreisverbindungstraße zwischen Laudenbach und Weinheim im Mai 2015 verbesserte sich die Verkehrsanbindung. Laudenbach liegt außerdem an einer der längsten Bundesstraßen Deutschlands, der B3 (zwischen Darmstadt und Heidelberg).

Die Gemeinde verfügt über eine Grundschule und drei moderne Kindergärten. Sie gehört dem Schulverband „Nördliche Badische Bergstraße“ an, der auf Gemarkung Hemsbach Träger eines Bildungszentrums ist, in dem alle allgemeinbildenden weiterführenden Schulen untergebracht sind. Somit stehen der Jugend hervorragende und ortsnahe Bildungseinrichtungen zur Verfügung.

Laudenbach bietet eine Sport- und Mehrzweckhalle sowie über großzügige Sportanlagen für Ballspiele, Tennis und Schießsport. In der Gemeinde stehen weiterhin viele Vereine zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Ausgezeichnete Wandermöglichkeiten bestehen im Erholungsgebiet

„Wald“, das eine Fläche von rd. 222 ha umfaßt sowie im natürlich erhaltenen Vorgebirge, das einen herrlichen Ausblick auf die Rheinebene bis hinüber zur Haardt gestattet.

Die Wohnung selbst befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Das Erholungsgebiet liegt praktisch vor der Tür!

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
2. Geschoss	nach Vereinbarung

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1971
- ✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Verkauf einer Eigentumswohnung nebst Außenstellplatz in ruhiger Wohnlage von Laudenschbach.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines in massiver Bauweise 1971 erbauten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihren durchdachten und bewährten Grundriss.

Sie besteht aus dem Wohn-/Esszimmer mit der anschließenden Küche, zwei Zimmern und dem Badezimmer.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang auf den zur Gartenseite gelegenen Balkon.

Die Wohnungsgröße beträgt 77,35 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Außenstellplatz.

Im Moment ist die Wohnung vermietet.

### **Ausstattung**

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand; die Wohnung selbst befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und bedarf unserer Einschätzung nach einer Komplettsanierung.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Ölzentralheizung.

### **Weitere Informationen**

Sonstiges

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung, liegt zur Besichtigung vor!

Alle Angaben über Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverwertung etc. vorbehalten.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin, wir freuen uns auf Sie!

## Anbieter der Immobilie



### Mauris Immobilien

Kalthorststraße 9,  
68307 Mannheim

Herr Thomas Mauris  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0621/1673155

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ev9g58> →

## Alle Bilder



Vorderansicht.jpg



Exposegrundriss.jpg



Wir kümmern und um Vermietung und Verkauf!



Rückansicht.jpg



Mauris-Immobilien.de.jpg