

Exposé

Terrassenwohnung in Neulußheim

Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil in der Senioren Anlage Haus Edelberg



Objekt-Nr. **OM-450387**

Terrassenwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Altlußheimer Straße 57
68809 Neulußheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und gepflegter Lage befindet sich diese attraktive, barrierefreie Erdgeschosswohnung in der Seniorenanlage „Haus Edelberg“ mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur kleinen Terrasse und dem eigenen Gartenanteil. Die Ausrichtung nach Süd/Südwest sorgt für viel Tageslicht sowie angenehme Abendsonne.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche inklusive Einbauküche, ein Schlafzimmer, eine Diele sowie ein seniorengerecht ausgestattetes Badezimmer mit Dusche. Sämtliche Räume sind barrierefrei gestaltet und optimal auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmt.

Als Bodenbeläge wurden pflegeleichte Fliesen und Linoleum gewählt.

Zur Wohnung gehören außerdem:

ein eigener Kellerraum

ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum

ein Gemeinschaftsraum innerhalb der Anlage

ein Kfz-Stellplatz (im Mietpreis enthalten)

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Umgebung und bietet gleichzeitig die Vorteile einer betreuten Wohnanlage – ideal für ein komfortables und sicheres Wohnen im Alter.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch durch den bisherigen Mieter bewohnt. Zum Schutz der Privatsphäre sind derzeit keine Bilder verfügbar.

Eine Besichtigung kann selbstverständlich nach Absprache vorab erfolgen.

Die Wohnung wird spätestens am 01.07.2026 frei, eventuell auch schon früher.

Es handelt sich um eine Wohnung für ältere und gegebenenfalls pflegebedürftige Menschen. Anfragen anderer Art werden nicht beantwortet.

keine Makleranfragen

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Neulußheim in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Nähe laden Felder und Grünflächen zu erholsamen Spaziergängen ein – ideal für Ruhe und Bewegung im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Neulußheim verfügt über einen S-Bahn-Anschluss mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Mannheim und Karlsruhe sowie

Busverbindungen in die umliegenden Orte . Über die nahegelegenen Bundesstraßen B36 und B39 sowie die Autobahnen A5 und A6 sind auch größere Städte schnell erreichbar .

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

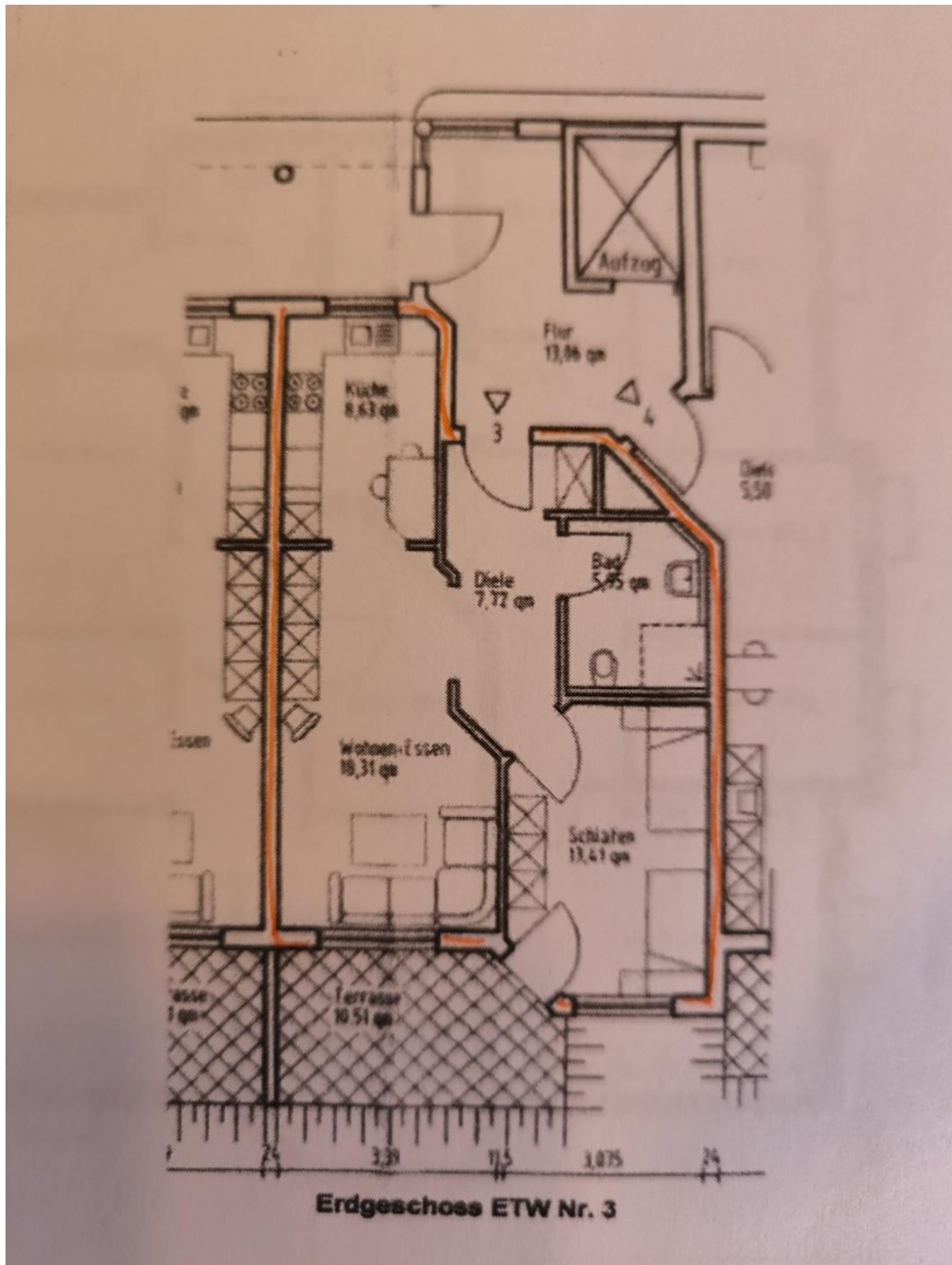
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Grundrisse



Grundriss