

# Exposé

## Wohnung in Rutesheim

### 3-Zimmer Wohnung in Rutesheim



Objekt-Nr. OM-464183

#### Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Häußner

Hegelstraße 2  
71277 Rutesheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,08 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Hausgeld mtl.	200 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Tiefgaragenplätze	1
Übernahmedatum	01.07.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Privatverkauf – keine Maklerprovision

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1989 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre attraktive Lage in Rutesheim.

Auf ca. 74,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die neu eingebaute Küche sorgt für modernen Wohnkomfort. Besonders praktisch sind das separate WC sowie der vorhandene Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Der vorhandene Hausmeisterservice sorgt für eine gepflegte Wohnanlage und entlastet die Bewohner im Alltag.

Eckdaten

- \* 3-Zimmer-Eigentumswohnung
- \* Wohnfläche: ca. 74,08 m<sup>2</sup>
- \* Baujahr: 1989
- \* 1.Obergeschoss
- \* Balkon
- \* Tiefgaragenstellplatz
- \* Kellerraum
- \* Hausmeisterservice
- \* Separates WC
- \* Neue Einbauküche
- \* Frei ab Juli 2026

Die Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und guter Werthaltigkeit. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier erwartet Sie eine attraktive Immobilie mit vielfältigen Möglichkeiten.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Weitere Bilder folgen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Die Wohnung liegt in Rutesheim , Nähe des Friedhofs . Alle alltäglichen Dinge können fußläufig erreicht werden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

