

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lautertal

Gepflegte 5-Zimmer-Wohnung zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-474400

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver

Sachsenhäuserstr. 5
64686 Lautertal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	108,32 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	594,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

5-Zimmer-Wohnung

108 m²

gute Raumaufteilung

inkl. Einbauküche

Balkon

inkl. Stellplatz

Ausstattung

Die Wohnung wurde über die Jahre hinweg gut gepflegt. Im Gesamthaus befinden sich 5x Wohnungen.

Modernisierungen:

- Die Dachfenster wurden im Jahr 2024 erneuert gegen 2-fach verglaste Kunststofffenster.
- Die Heizung wurde im Jahr 2016 erneuert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße (Sachsenhäuser Straße) in Lautertal-Elmshausen. Die Lage vereint die Idylle und den Erholungswert des Odenwalds mit einer erstklassigen Alltagstauglichkeit.

Perfekt für Familien:

Die Infrastruktur für den Nachwuchs ist hervorragend und komplett fußläufig erreichbar. Die Grundschule Elmshausen sowie die Evangelische Kindertagesstätte befinden sich mitten im Ort und sind nur wenige Gehminuten entfernt. Weiterführende Schulen finden sich im nahen Gadernheim oder im direkt angrenzenden Bensheim.

Einkaufen & Alltag:

Im Ort selbst gibt es bereits lokale Betriebe und Gastronomie. Größere Einkaufsmärkte, Fachärzte und Apotheken erreichen Sie in wenigen Minuten in den Nachbarorten Reichenbach oder Bensheim.

Anbindung:

Über die nahegelegene Bundesstraße B47 (Nibelungenstraße) sind Sie ideal angebunden. Die Stadt Bensheim und die Autobahnen A5 und A67 (Richtung Frankfurt, Mannheim/Heidelberg) sind in rund 10–15 Autominuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr verbindet Elmshausen regelmäßig mit dem Bahnhof Bensheim.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Außen 1

Exposé - Galerie



Treppe zur Wohnung



Offener Wohnbereich



Blick Wohnbereich zu Whg-Tür

Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Zimmer 3



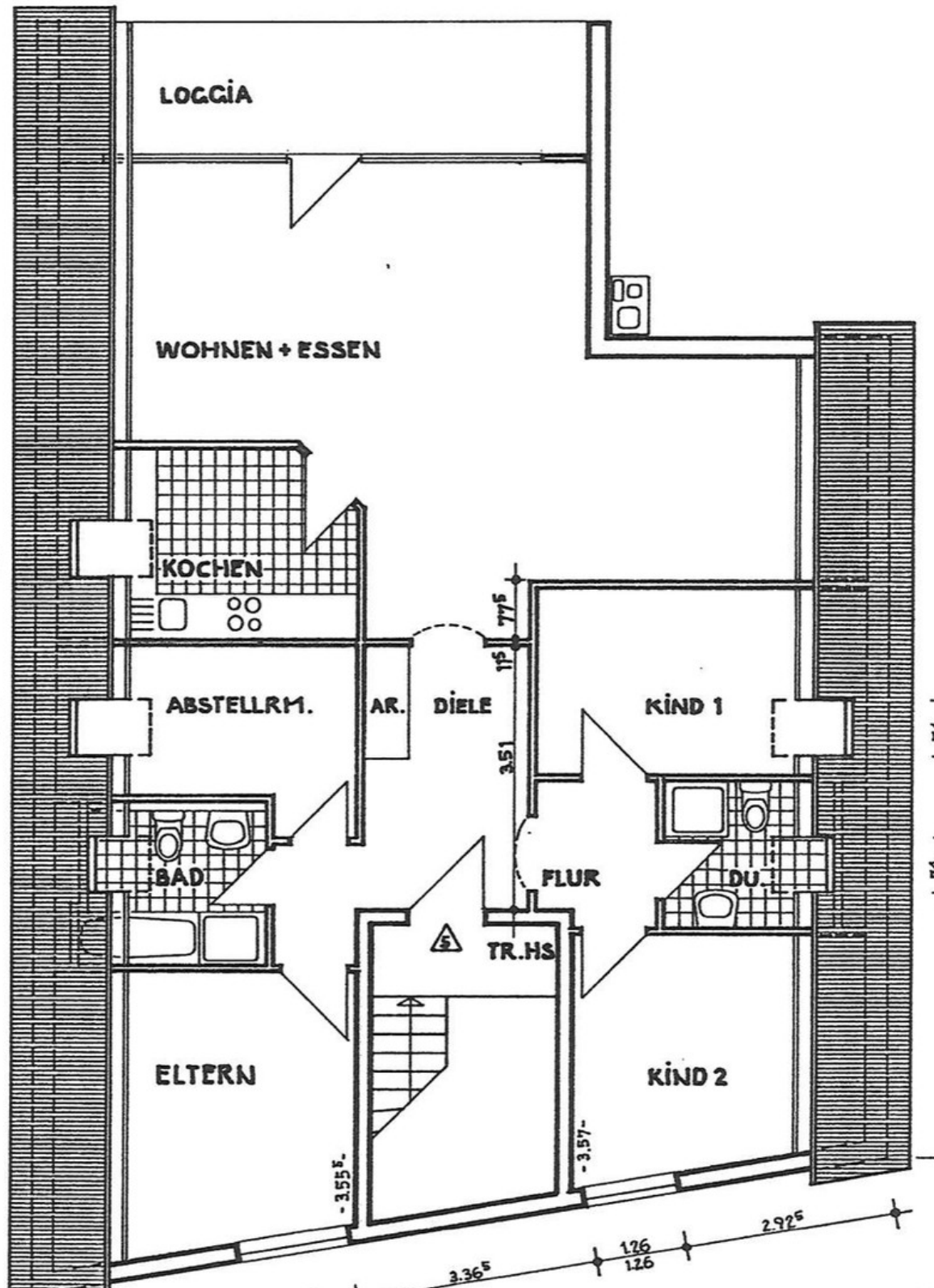
Flur zum offenen Wohnbereich

Exposé - Galerie



Balkontür

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG