

## 64750 Lützelbach

# Ein Zuhause zum Wohlfühlen – 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Lützelbach



Kaufpreis  
**139.000 €**

Wohnfläche  
**51,49 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Volksbank Immobilien**  
**GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH  
060617014280  
immobilien.voba-  
online@myonoffice.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,49 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

### Preise & Kosten

Hausgeld	163,63 €
Kaufpreis	139.000 €

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

### Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-08
Endenergiebedarf	182.11
Primär-Energieträger	OEL

### Objekt-Titel

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Lützelbach

### Lage-Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Lützel-Wiebelsbach, dem größten Ortsteil der Gemeinde Lützelbach. Die Umgebung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, ein ruhiges nachbarschaftliches Umfeld sowie die reizvolle Lage im Herzen des Odenwaldes.

Im Ort befinden sich unter anderem eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Apotheke sowie verschiedene gastronomische Betriebe und Dienstleistungsangebote. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist bequem erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte der Region .... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

### Ausstattungs-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
XYUTQDMP  
.....

Objekt-Nr.:  
6618  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Über die Diele gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, das den zentralen Mittelpunkt der Wohnung bildet. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche inklusive Kühl-/Gefrierkombination, Backofen, Herd, Spüle sowie ausreichend Stauraum ausgestattet ist ... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

## Objektbeschreibung

---

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur fünf Wohneinheiten und bietet ein angenehmes Wohnumfeld in überschaubarer Nachbarschaft.

Die Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung. Die Wohnung wurden in Teilbereichen bereits renoviert, wodurch sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand präsentiert ... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

## sonstige Angaben

---

Aktuell ist die Wohnung seit über 1 Jahr an eine zuverlässige Mieterin vermietet und erzielt laufende Mieteinnahmen. Dadurch bietet sich insbesondere für Kapitalanleger die Möglichkeit, unmittelbar von einer bestehenden Vermietung zu profitieren. Gleichzeitig stellt die Wohnung aufgrund ihrer Größe, Lage und Nachfrage eine interessante und wertstabile Investition dar.

Gerne laden wir Sie zu einer privaten Besichtigung ein, um Ihnen dieses einzigartige Zuhause persönlich vorzustellen und alle Details vor Ort zu zeigen!

## Impressionen

---





