



Immobilienexposé
**RESERVIERT Ihr neues Zuhause mit viel Platz -
5 Zimmer Maisonettewohnung! Kinder
herzlich willkommen**

Objekt-Nr.:
2021-38



Wohnung zur Miete

RESERVIERT Ihr neues Zuhause mit viel Platz - 5 Zimmer Maisonettewohnung! Kinder herzlich willkommen

Kaltmiete
1.200 €

 147 m²

 5

 6 m²



 250 €

01.10.21/1.1

1.21

Wohnfläche (ca.)

Zimmer

Nutzfläche (ca.)

verfügbar ab

Nebenkosten

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.200 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.450 €
	Stellplatzmiete	0 €
	Kaution	2.400 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 2021-38

Stellflächen Anzahl Stellplätze 2

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 147 m²

Zimmer 5

Nutzfläche (ca.) 6 m²

Räume und Flure Etage 1

Anzahl Schlafzimmer 4

Anzahl Badezimmer 2

Anzahl Balkone 1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.10.21/1.11.21
Zustand und Bauart	Baujahr	2002
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Küche	Offene Küche
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die großzügige 5-Zimmer Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in beliebter Lage von Altlussheim. Die Räumlichkeiten der Wohnung verteilen sich auf zwei Ebenen. Auf der ersten Ebene steht Ihnen das große Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Wanne, Dusche und Fenster sowie der überdachte Balkon zur Verfügung. Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie auf die oberste Ebene. Hier ist Platz für zwei sehr große Zimmer, ein Dusch-Bad mit Fenster und einen Abstellraum. Die Böden der Wohnung sind mit hellen Fliesen oder Laminat ausgelegt. In der Wohnung befindet sich eine moderne Einbauküche die von den Mietern übernommen werden sollte (VHB). Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin der im Winter für wohlige Wärme sorgt.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze die kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Da das Haus nicht unterkellert ist, hat der Vermieter die Garage zum Kellerersatzraum umfunktioniert und hier einen Teil für die Mieter abgetrennt. Hier können z.B. Fahrräder

oder Kinderwagen gut Platz finden. Familien mit Kindern sind herzlich willkommen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind schon bei Ihrer Anfrage dankbar für ein paar Informationen zu Ihrer Person.

Bitte beachten Sie, dass zu den Mietbedingungen ein 24-monatiger Kündigungsausschluss gehört. Die Wohnung steht ab dem 01.10.2021 oder auch zum 01.11.2021 zur Verfügung.

Ausstattung

5 Zimmer auf zwei Ebenen

4 Schlafzimmer

Offene Küche

Einbauküche sollte vom Mieter übernommen werden (VHB)

2 Bäder mit Tageslicht

Waschmaschinenanschluss im Bad

Abstellraum im obersten Geschoss

Laminatbboden

Fliesen

Überdachter Balkon

2 PKW-Stellplätze

Kellerersatzraum in der Garage direkt am Haus

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

24-monatiger Kündigungsausschluss ist Teil der Mietbedingungen

Lage

Die Gemeinde Altlusheim liegt im Rhein-Neckar-Kreis und hat derzeit ca. 6200 Einwohner. Die beliebte Wohngemeinde stellt ihren Bewohnern 3 Kindergärten und eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen befinden sich dann in Hockenheim. Die gute Anbindung an die B36 und auch an die Autobahn A6 und A61 ist ebenso ein großer Vorteil. Ländlich und naturnah gelegen, finden auch aktive Menschen hier ausreichend Möglichkeiten um unterschiedlichsten Hobbies nachgehen zu können. Einkaufsmöglichkeiten findet man ebenso gleich im Ort oder in den im Nachbarort Neulusheim angesiedelten Diskountern bzw. Supermärkten. Mehr Informationen finden Sie unter www.altlusheim.de

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobiliende/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme. Datenschutz

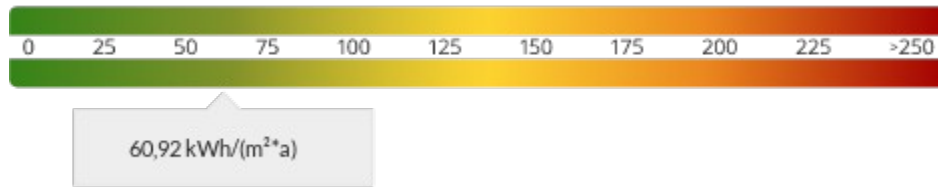
Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien-de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Energieverbrauchsausweis



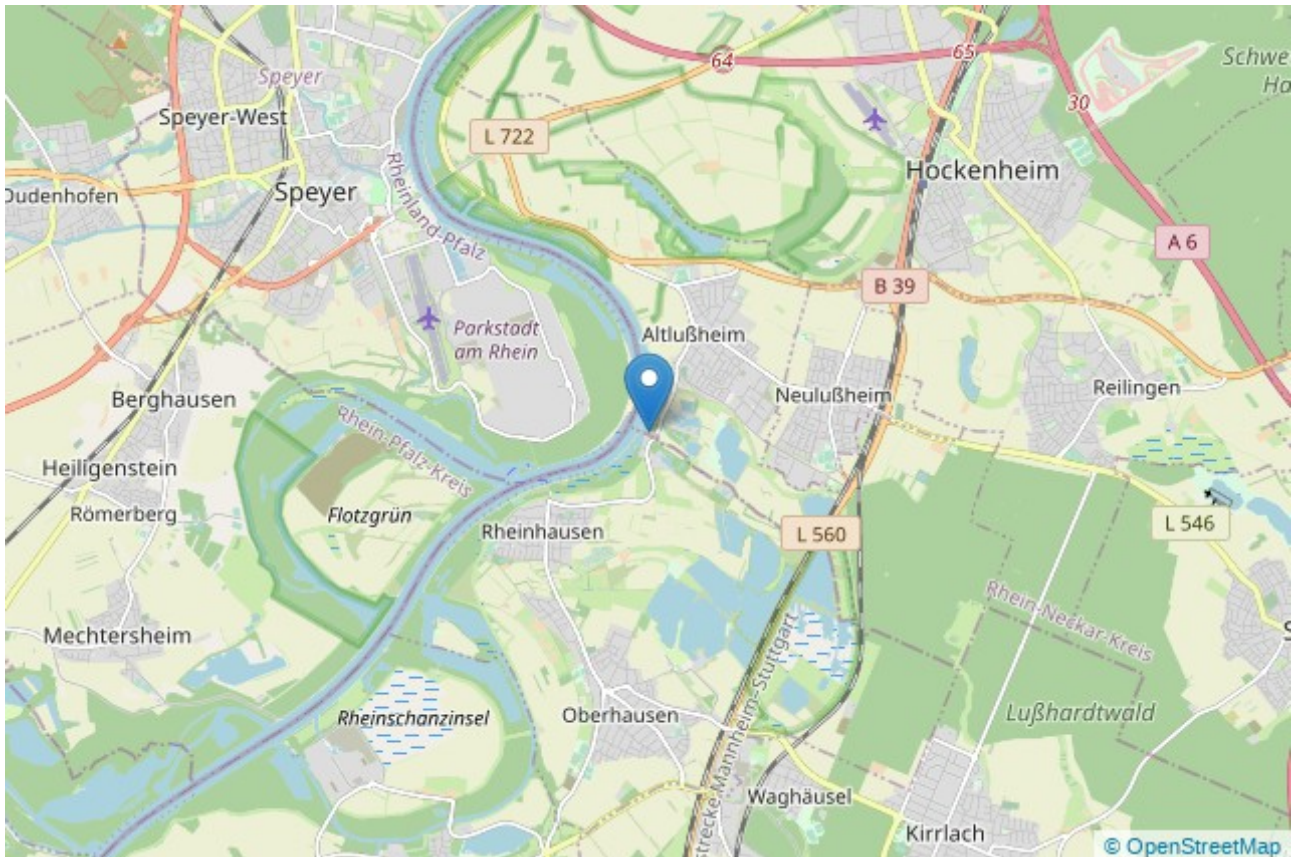
Endenergieverbrauch	60,92 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	Gas
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	09.07.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	01703310568
Ort	68723 Brühl
E-Mail	info@acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

68804 Altlußheim





Straßenansicht - Südausrichtung



Großzügiges Entrée



Sonnendurchflutetes Wohn- Esszimmer mit offener Küche



Einbauküche sollte übernommen werden



Moderne Einbauküche steht zur Übernahme



Studiozimmer mit Blick Richtung Gaube



Badezimmer der ersten Ebene, Wanne, Dusche und Fenster



Balkon mit viel Platz und dazu noch überdacht



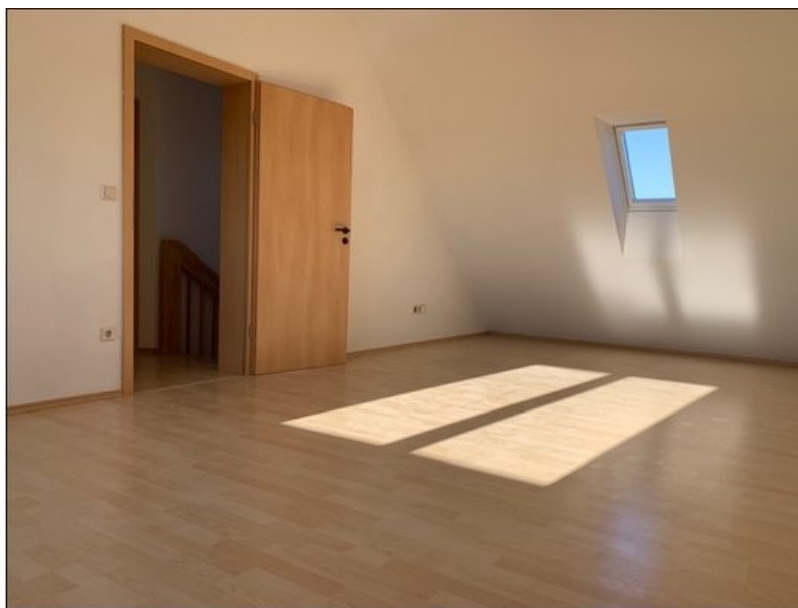
Überdachter Balkon



Großzügige Zimmer



Treppenaufgang



Studio rechts



Studiozimmer links



Zimmer der ersten Ebene



Dusch-Bad mit Fenster



Flur auf der ersten Ebene



Dusch-Bad im Dachgeschoss