

# 3 Zimmer Wohnung in familienfreundlicher Lage



## Rötestr. 23

71277 Rutesheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR  
Scout-ID: 137455889



### Ihr Ansprechpartner:

WURTZ bauen + wohnen GmbH

Herr Marc Böhler

E-Mail: [mb@wurtz-bauenundwohnen.de](mailto:mb@wurtz-bauenundwohnen.de)

Tel: +49 7152 999900

Web: <http://www.wurtz-bauenundwohnen.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 330,00 EUR  
Mieteinnahmen pro Monat: 800,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR  
Provision für Käufer: 2,38%

Die Käuferprovision inkl. MwSt. beträgt 2,38% vom notariell beurkundeten Kaufpreis der Wohnung. Die Käuferprovision wird fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Firma Wurtz bauen + wohnen GmbH hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## 3 Zimmer Wohnung in familienfreundlicher Lage



**Röttestr. 23**

71277 Rutesheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familiären Lage im 1 Obergeschoss eines 8 - Familienhauses unweit entfernt des Zentrums von Rutesheim. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für die Familie. Vor dem Einzug sind Renovierungsarbeiten empfehlenswert.

### Ausstattung:

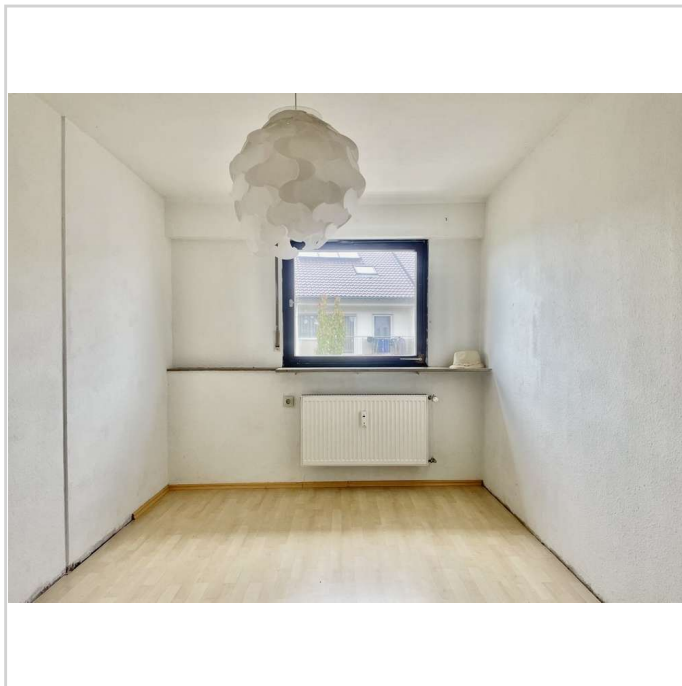
- Tageslichtbad
- PKW Außenstellplatz
- Waschküche
- genehmigte, vermietete Einliegerwohnung im UG | Mieteinnahme 300 € pro Monat.

### Lage:

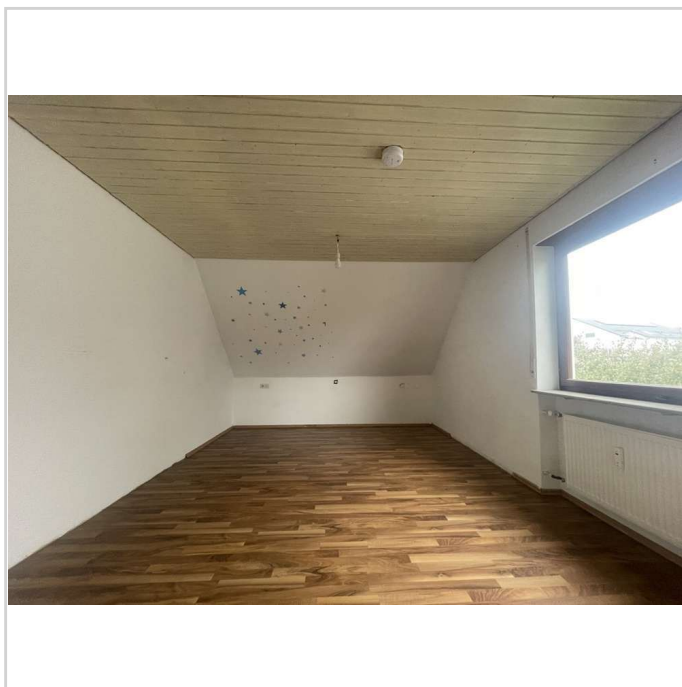
Familiäre , ruhige Lage an den Feldern von Rutesheim. Der Kindergarten in der Goethestr. ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs im Zentrum von Rutesheim, sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die S-Bahn Haltestelle Rutesheim ist bequem mit dem Bus zu erreichen.

### Sonstiges:

Vor dem Einzug sind Renovierungsarbeiten empfehlenswert.



Zimmer 1



Zimmer 2



Hausansicht

## 3 Zimmer Wohnung in familienfreundlicher Lage



Röttestr. 23  
71277 Rutesheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



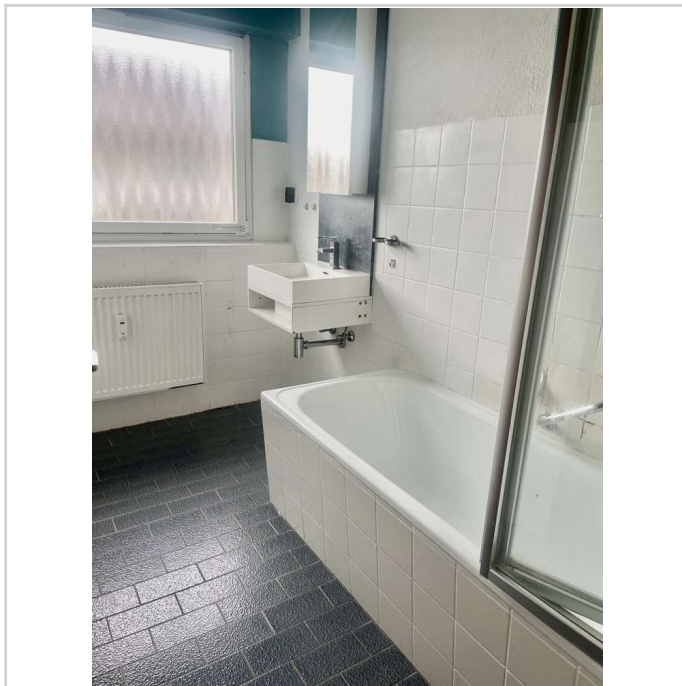
Zimmer 3



Küche



Küche



Bad

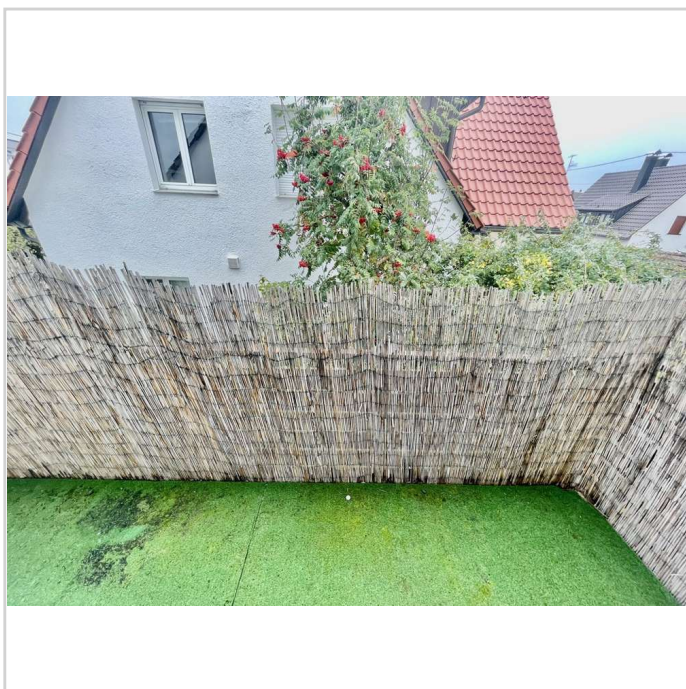
## 3 Zimmer Wohnung in familienfreundlicher Lage



**Rötestr. 23**

71277 Rutesheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Balkon

## 3 Zimmer Wohnung in familienfreundlicher Lage



Röttestr. 23  
71277 Rutesheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

### 3 Zimmer-Wohnung

Röttestraße 23 | 71277 Rutesheim



Zimmer	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	4,59 m <sup>2</sup>
WC	1,18 m <sup>2</sup>
Küche	7,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	22,18 m <sup>2</sup>
Flur	10,95 m <sup>2</sup>
Balkon	1,62 m <sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 71,29 m<sup>2</sup>

Bei den im Exposé abgebildeten Grundrissen und Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

Grundriss

## 3 Zimmer Wohnung in familienfreundlicher Lage



Rötestr. 23  
71277 Rutesheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

