

Leingarten – Leingarten

REH mit tollem Garten in Leingarten

Número de propiedad: 24188022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 313 m²

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

De un vistazo

Número de propiedad	24188022
Superficie habitable	ca. 147 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	545.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	11.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	153.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



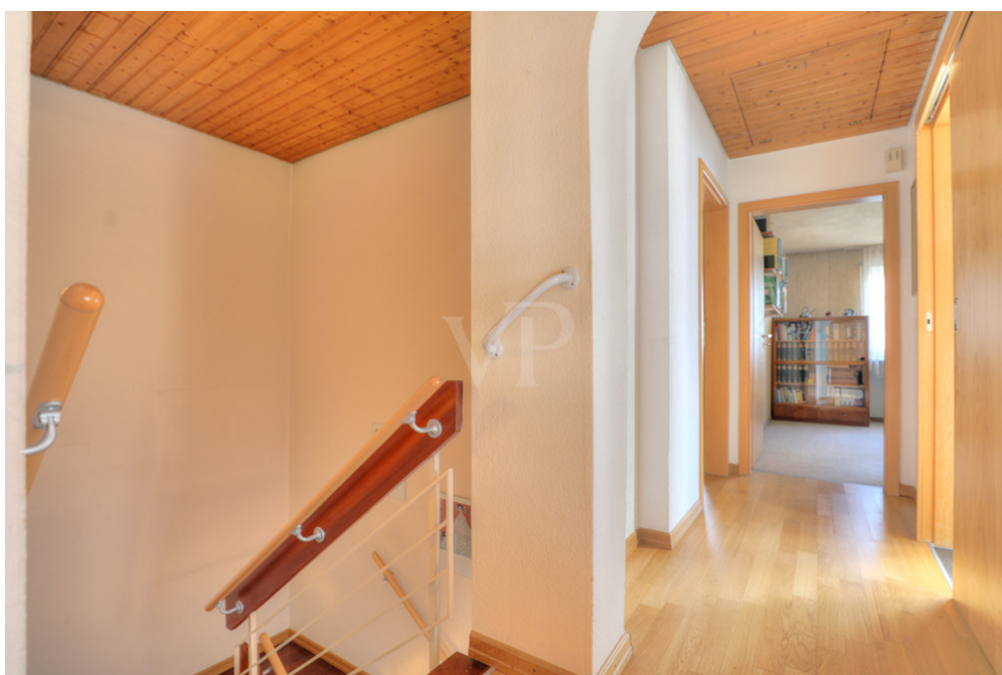
Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

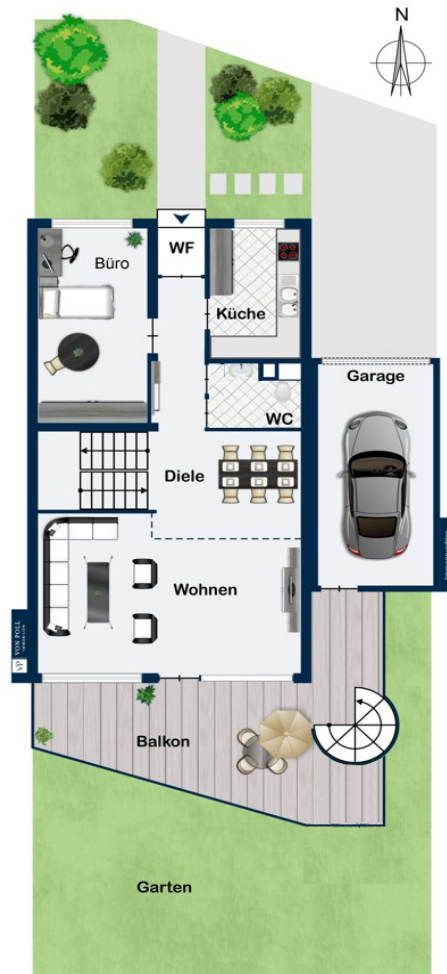
La propiedad

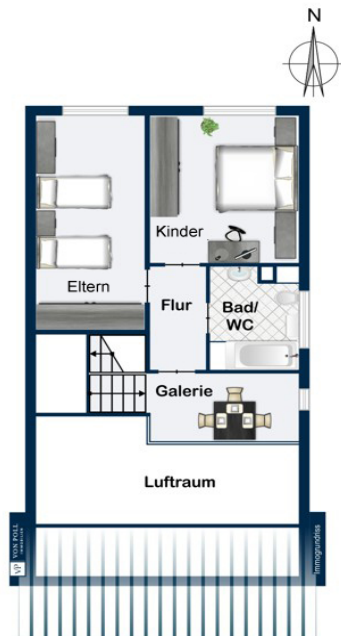


Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Una primera impresión

Wohnen im schönen Leintal mit Blick auf den Heuchelberg Wir haben für Sie ein gut geschnittenes Reihenendhaus in Südausrichtung mit tollem Garten. Es erwarten Sie drei Ebenen zum Wohlfühlen. Das Erdgeschoss mit seinen ca. 147 m² Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: Über den Eingangsbereich mit Küche, Arbeitszimmer / Gästezimmer und Gäste-WC erreichen Sie den hellen, großzügigen Wohn-Essbereich mit wunderschönem Weitblick, unter anderem auf den Heuchelberg. Der Balkon mit Gartenzugang ist am Wohnbereich angegliedert. Sehr praktisch, da der Besuch zur Gartenparty hier ohne Umwege durch das Haus, in den Garten gelangt. Der Garten selbst hat eine schöne Größe, sodass hier jeder sein eigenes Plätzle findet. Das Dachgeschoss wird über die Diele erschlossen. Über die Galerie welche direkt in den Wohn-Essbereich blicken lässt, können zwei Schlafräume plus erneuertem Tageslichtbad erschlossen werden. Von hier aus gibt es einen Zugang zum Spitzboden. Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen hier zur Verfügung. Weiteren Wohnraum gibt es ein paar Stufen tiefer im Gartengeschoss. Neben den klassischen Kellerräumen wie zum Beispiel Hauswirtschaftsraum oder Heizraum, gibt es hier ein Duschbad, sowie einen großen Schlaf-Wohnraum mit direktem Zugang auf eine eigene Sonnenterrasse bzw. in den Garten. Der Wohnbereich im Gartengeschoss könnte mit einer Küche als Einliegerwohnung genutzt werden. Abgerundet wird das Reihenendhaus durch seine Garage mit neuem Sektionaltor. Wir haben hier zwar kein neues Haus, aber definitiv viel Potential für ein wundervolles Nest, welches mit Leben gefüllt werden will.

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Detalles de los servicios

- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage mit Zugang zum Garten
- Separater Zugang zum Obergeschoss durch Wendeltreppe
- Rollläden
- Markise
- Gäste WC
- 2x Badezimmer
- Einbauküche
- Galerie
- Spitzboden

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Todo sobre la ubicación

Leingarten ist eine attraktive Stadt im Landkreis Heilbronn mit rund 11.000 Einwohnern im schönen Leintal. Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Lage um den Heuchelberg mit Weinbau und vielen Sport- und Naherholungseinrichtungen, garantiert Leingarten ein lebenswertes Umfeld. Die hervorragende Wohnqualität zeichnet sich vor allem durch die sehr guten infrastrukturellen Einrichtungen in Leingarten aus. Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen haben sich in Leingarten niedergelassen. Mehrere Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter garantieren eine Versorgung auf hohem Niveau. Insgesamt neun Kindergärten und zwei Schulen (Grund- und Gemeinschaftsschule) befinden sich in der Stadt. Durch die Stadtbahn (S4) mit seinen 4 Haltepunkten ist Leingarten im 20 Minuten - Takt Richtung Heilbronn und Karlsruhe - Baden-Baden optimal an das S-Bahn-Netz angebunden.

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com