

Leingarten – Leingarten

REH mit tollem Garten in Leingarten

CODE DU BIEN: 24188022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 313 m²

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188022
Surface habitable	ca. 147 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	545.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	153.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



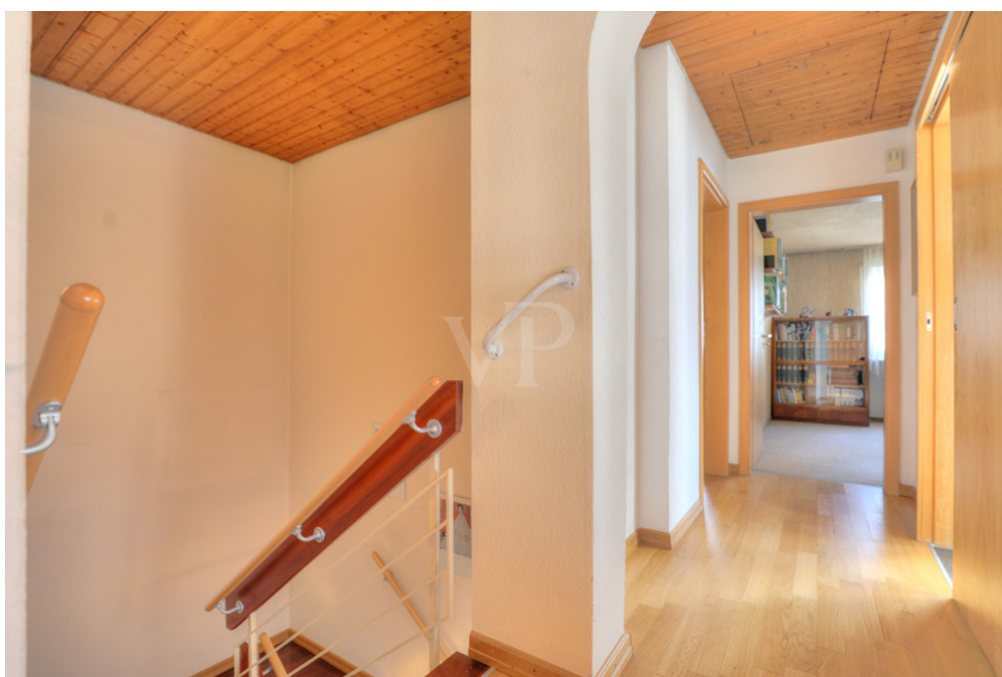
CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

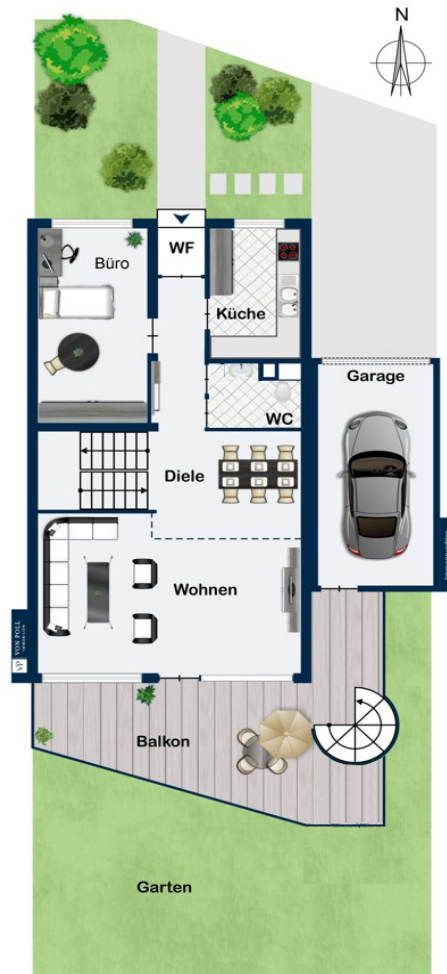
La propriété

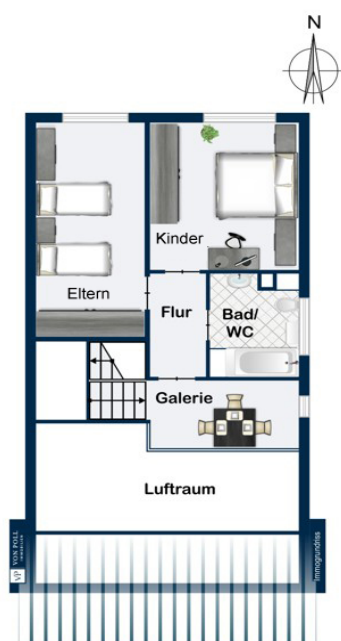


CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24188022 - 74211 Leingarten – Leingarten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com