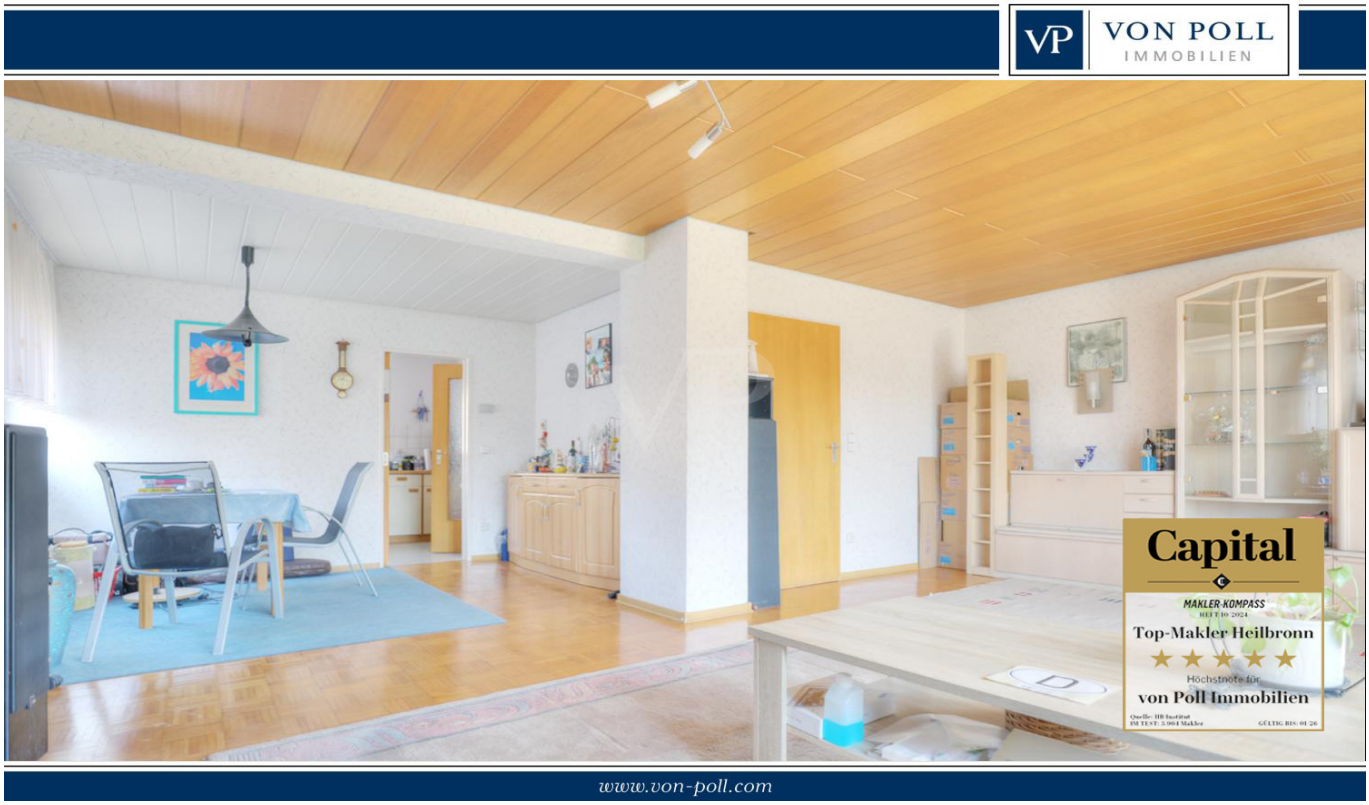
Leingarten

Großzügige Doppelhaushälfte mit Südterrasse & Garten

CODE DU BIEN: 25188030



PRIX D'ACHAT: 418.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 255 m^2

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 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: 25188030 - 74211 Leingarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188030
Surface habitable	ca. 105 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	418.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	237.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

La propriété

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

La propriété

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

La propriété

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

La propriété

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

La propriété

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

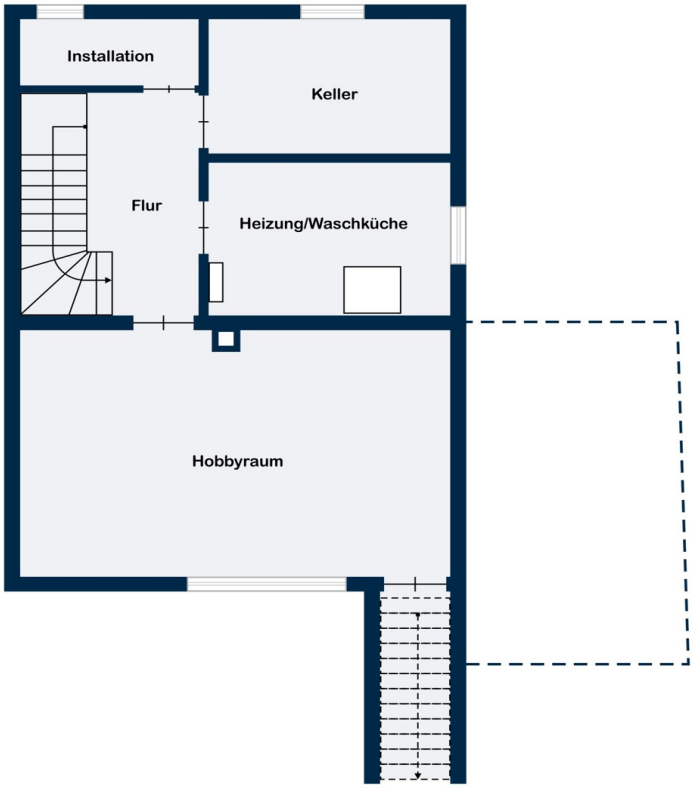
La propriété

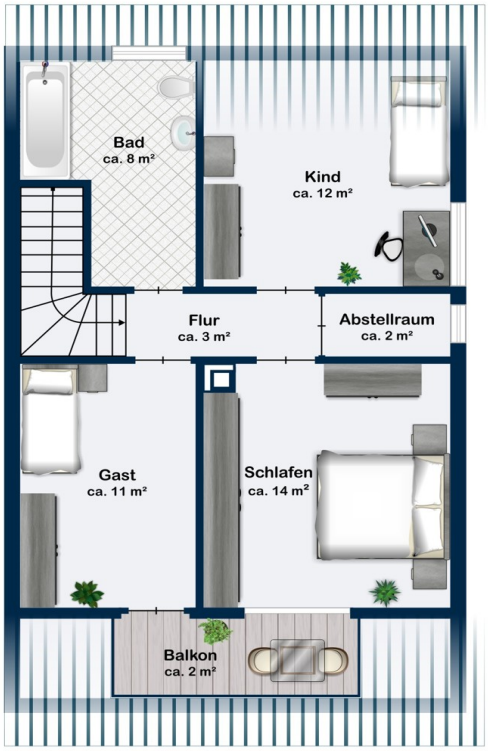
CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

La propriété

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

Plans d'étage


Installation
Keller
Flur
Heizung/Waschküche
Hobbyraum



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: 25188030 - 74211 Leingarten

Une première impression

Großzügige Doppelhaushälfte mit Südterrasse & Garten

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte, die in solider Bauweise errichtet wurde. Die durchdachte Raumaufteilung erstreckt sich vom Untergeschoss bis hinauf ins Dachgeschoss. Dank vier großzügiger Schlafräume und einem ausgebauten Dachgeschoss kann man dieses Haus als wahres Raumwunder bezeichnen. Es erwarten Sie ca. 105 m² einladende Wohnfläche – weitere Details erfahren Sie in der ausführlichen Beschreibung.

Das Erdgeschoss:
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein praktisches Gäste-WC – ein klassisches Merkmal dieser Doppelhaushälfte. Zur linken Hand befindet sich die Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche. Besonders hervorzuheben sind die großen Fenster über der Arbeitsplatte, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen. Das natürliche Tageslicht schafft nicht nur eine angenehme Atmosphäre, sondern spart auch Energie beim Vorbereiten von Mahlzeiten.
Der Wohn- und Essbereich ist durch eine Tür voneinander getrennt und kann ebenso bequem über den Flur erreicht werden. Die gelungene Verbindung aus Ess- und Wohnzimmer macht diesen Bereich zum perfekten Treffpunkt für die ganze Familie. Auch hier durchflutet viel natürliches Licht den Raum und sorgt für ein freundliches Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den Außenbereich: Die sonnige Süd-Terrasse bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden oder gesellige Grillabende. Das gepflegte Gartengrundstück mit gemütlichem Gartenhäuschen eignet sich ideal für Sandkasten & Co. Zudem haben Sie von hier den direkten Zugang zur Garage.

Das Obergeschoss:
Mit vier vielseitig nutzbaren Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmern bietet das Obergeschoss reichlich Platz für die ganze Familie. Der Echtholzparkettboden zieht sich durch das gesamte Stockwerk (außer in den Nassräumen) und verleiht den Räumen eine warme, hochwertige Ausstrahlung. Die einladende Loggia ist von zwei Zimmern aus zugänglich. Dank der sonnigen Südausrichtung genießen Sie hier nachmittags herrliche Sonnenstrahlen. Das helle Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC bestens ausgestattet und verspricht Wohlfühlmomente.

Das Dachgeschoss:

Ein echtes Highlight! Mit etwas handwerklichem Geschick verwandelt sich dieser Bereich in einen stylischen Rückzugsort – ideal für Teenager oder als inspirierender Arbeitsbereich. Die flexible Gestaltung lässt Ihnen hier jede Menge Freiraum für Ihre individuellen Wohnideen.

Das Untergeschoss:
Besonders hervorzuheben ist ein zusätzlicher, wohnlich nutzbarer Raum mit Tageslicht und Heizung – perfekt als Hobbyraum, Gästezimmer oder Homeoffice. Eine Tür führt Sie direkt in den Garten. Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie den Heizraum.
Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine praktische Garage.

Fazit:
Diese einladende Doppelhaushälfte ist eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die nach großzügigem Wohnraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

Détails des commodités

- Gute Raumaufteilung
- Tageslichtbadezimmer
- Zusätzliches Gäste-WC
- Loggia im Obergeschoss
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Echtholzparkett
- Nutzbarer Hobbyraum im UG
- Hauswirtschaftsraum
- Westseite vom Haus gedämmt
- Süd-Terrasse
- Süd-Garten mit Gartenhaus
- Garage

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

Tout sur l'emplacement

Leingarten ist eine charmante Stadt im Landkreis Heilbronn, die mit etwa 11.500 Einwohnern im malerischen Leintal liegt. Umgeben von der idyllischen Landschaft des Heuchelbergs, der für seinen Weinbau bekannt ist, bietet Leingarten eine Vielzahl an Sport- und Naherholungseinrichtungen, die zu einem hohen Lebensstandard beitragen.

Die exzellente Wohnqualität wird durch die erstklassige Infrastruktur der Stadt unterstrichen. Eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken sowie Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen sorgt für eine umfassende medizinische Versorgung. Zudem garantieren zahlreiche Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter eine hochwertige Nahversorgung.

Für Familien bietet Leingarten neun Kindergärten und zwei Schulen (eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule), die eine hervorragende Bildung für die jüngsten Bewohner gewährleisten. Die Stadtbahnlinie S4 mit ihren vier Haltepunkten ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an das S-Bahn-Netz, sodass Leingarten im 20-Minuten-Takt in Richtung Heilbronn und Karlsruhe - Baden-Baden erreichbar ist.

Insgesamt ist Leingarten ein lebenswertes Zuhause, das sowohl Ruhe als auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bietet.

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 237.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25188030 - 74211 Leingarten

Contact

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com