

Leingarten

Hier will ich wohnen! Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West Terrasse

CODE DU BIEN: 25188046

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,9 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25188046 - 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: 25188046 - 74211 Leingarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188046
Surface habitable	ca. 78,9 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.09.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

La propriété



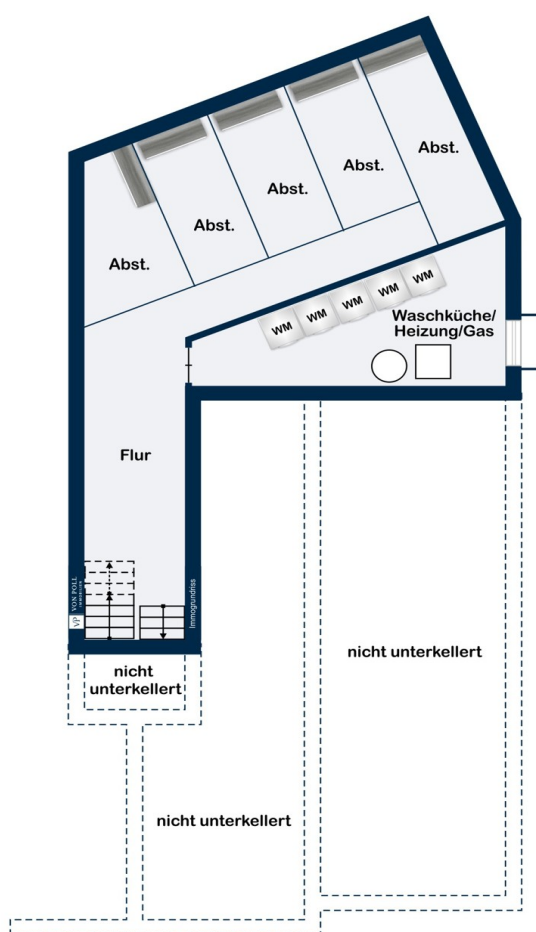
CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 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: 25188046 - 74211 Leingarten

Une première impression

Hier will ich wohnen! Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West Terrasse Die Terrassenwohnung mit insgesamt ca. 78 m² Wohnfläche, befindet sich im Tiefparterre eines gepflegten 5 - Parteien Hauses und punktet mit einer tollen Aufteilung und einer schönen Terrasse in sonniger Süd-/West-Ausrichtung. Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Das praktische Gäste-WC befindet sich gleich auf der rechten Seite. Direkt daneben finden Sie das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC vor. Die hellen Fliesen sind ansprechend und zeitlos gestaltet. Das gegenüberliegende Schlafzimmer ist ca. 15m² groß und bietet ausreichend Platz zum Erholen. Durch die großen Fenster haben Sie einen tollen Blick auf die Terrasse und die grüne Umgebung. Der großzügige, offen gestaltete Wohn-/Essbereich sowie die Terrasse mit Blick in den schönen Garten schließen sich direkt an. Durch die Süd-/West-Ausrichtung können Sie hier von mittags bis abends Sonne tanken. Bei Bedarf bietet die vorhandene Markise aber auch Schatten und die gewünschte Abkühlung – also ein perfekter Platz um Ihre Seele baumeln zu lassen. Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für sämtliche Küchenutensilien und Lebensmittel. Das zweite Schlafzimmer befindet sich direkt daneben und eignet sich gut als Kinderzimmer oder Gästezimmer. Durch die vorhandene Glasfaser-Internetleitung eignet sich das Zimmer auch hervorragend als Büro. Alle Räume sind mit Fliesen oder schönem Laminat ausgestattet und sämtliche Fenster wurden 2015 erneuert (3-fach verglaste Kunststoff-Fenster). Die Wohnung ist sehr gepflegt - einem sofortigen Einzug steht nichts im Wege. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein separates Kellerabteil sowie die klassische Waschküche zur Verfügung. Ein praktischer Carport sowie ein PKW-Freiplatz befinden sich direkt vor dem Haus und sind im Preis inbegriffen. Gerne können Sie uns für einen Besichtigungstermin kontaktieren – wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 Leingarten

Détails des commodités

- Nur 5 Einheiten im Haus
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste WC
- Einbauküche
- Terrasse in Süd-/West Ausrichtung
- Keller
- Waschküche
- 1x Carport + 1x Freiplatz
- Glasfaser

CODE DU BIEN: 25188046 - 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 sorgen 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: 25188046 - 74211 Leingarten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25188046 - 74211 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