

## Leimen / Sankt Ilgen

???????????????????? ????????????? 1 ?????????? ?? ?????????,  
???????????? ??? ?????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25018011

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 124.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 35 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?? ??? ?????

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| ???????? ????????? | 25018011                         |
| ??????????         | ca. 35 m <sup>2</sup>            |
| ????????           | 1                                |
| ????????           | 1                                |
| ???? ?????????     | 1972                             |
| ????? ???????????  | 1 x ????????? ???<br>??????????? |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????          | 124.000 EUR                                                                        |
| ??????????           | ??????                                                                             |
| ??????????           | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????? ??????????? | ??????                                                                             |
| ??????               | ???????????????? ???????,<br>?????????                                             |

Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?????????? ??????????

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| ???? ??????????          | ????       |
| ????????????             | 03.03.2028 |
| ???????????????? ??????? |            |
| ???                      |            |
| ???? ??????????          | ????       |

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| ????????????????         | VERBRAUCH      |
| ??????????               |                |
| ???????? ?????????????   | 109.00 kWh/m²a |
| ??????????               |                |
| ?????????? ????????????? | D              |
| ??????????               |                |
| ???? ?????????????       | 1972           |
| ?????????? ?? ??         |                |
| ????????????             |                |
| ????????????????         |                |

Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?? ???????



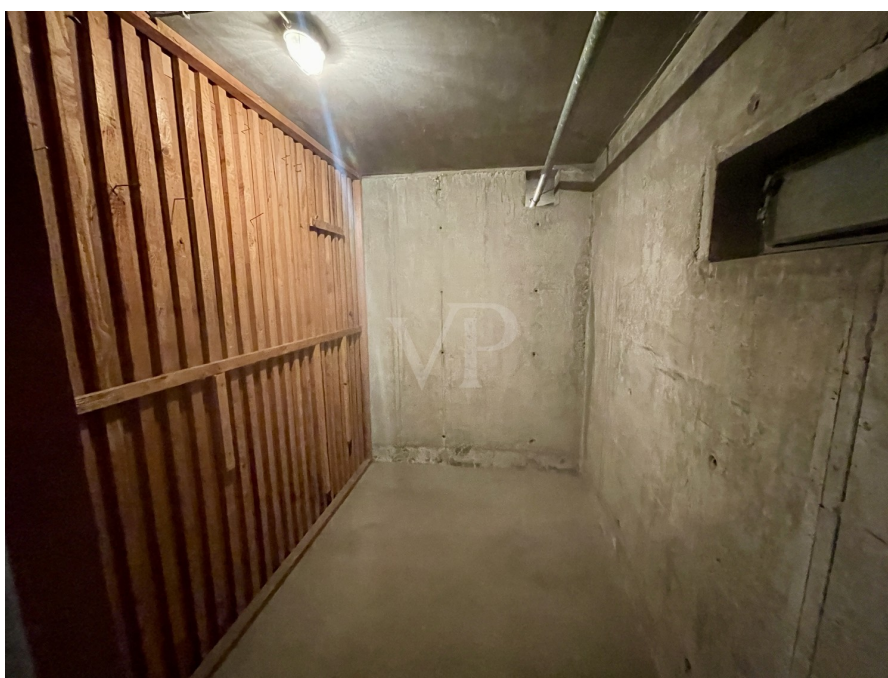
Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?? ???????



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

?? ???????

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## ???

???? ?? ????????????????? ?????????? ????? ?????????, ????????? 35 ????????????????? ??????,  
?????????? ?? 1972 ??? ?????????? ?? ??? ????? ?????????????????? ??????????????. ????????????,  
??? ????????????? ????? ????????????? ????? ????????? ?? ?????? ????? ??? ??????????. ?  
???????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????  
?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????????????? ??????????????  
?????????????. ?? ??????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ???  
????????????? ?????????????? - ?????????? ??? ??????????. ? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??????  
????????????????? ?? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ???  
????????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?? ??????????????,  
????????????? ??????????. ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? - ?? ?????????????????? ??????  
??? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????????, ?????????? ???  
????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????. ????? ???  
????????????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??????????, ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??????  
??? ?????????????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ???.  
????????????????? ??? ?? ?????????? ???!

**Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

**?????????????? ??? ????????**

- großer Balkon
- Einbauküche
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- überdachter Stellplatz

**Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

**??? ??? ??? ?????????**

Sankt Ilgen, ein charmant gewachsener Stadtteil von Leimen, liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und verbindet gekonnt die Vorteile stadtnaher Infrastruktur mit dem ruhigen Flair eines Vororts. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an Heidelberg, Mannheim und Walldorf aus – sowohl über die B3 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn-Linie S3/S4, die fußläufig erreichbar ist.

In unmittelbarer Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung – ideal für Studenten, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen. Die grüne Umgebung mit Feldern, Wiesen und Naherholungsgebieten lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Gleichzeitig sorgen lokale Vereine und kulturelle Veranstaltungen für ein aktives und lebendiges Miteinander in der Gemeinde.

Dank seiner Kombination aus Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung gehört Sankt Ilgen zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Rhein-Neckar-Kreis.

**Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Αριθμός ακινήτου: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

**Barbara Busch und Isabella Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**

**Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0**

**E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)**

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**