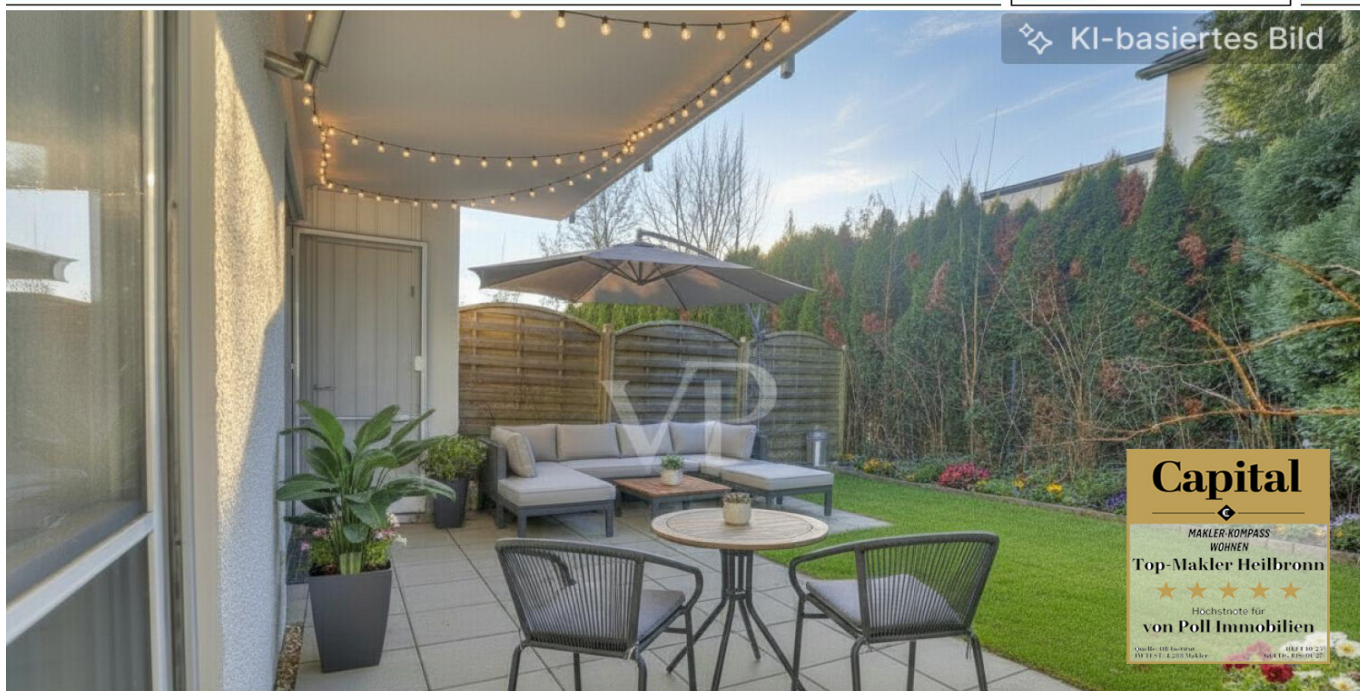


Leingarten

Stilvolles Wohnen mit Gartenkomfort

Αριθμός ακινήτου: 26188067

KI-basiertes Bild

www.von-poll.comΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 58 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

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

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ??? ??????

???????? ?????????	26188067	???? ??????	235.000 EUR
???????????	ca. 58 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
?????????	1	???? ????????????	Kaufpreises
???? ????????????	1994	???? ????????????	2015
????? ????????????	1 x ??????? ??????????	????????? ????????????	???????
		?????????	????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ?????????? ??????????	131.57 kWh/m ² a
?????????? ????????????? ?????? ??	08.05.2028	????????? ???????????? ?????????	E
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	1994

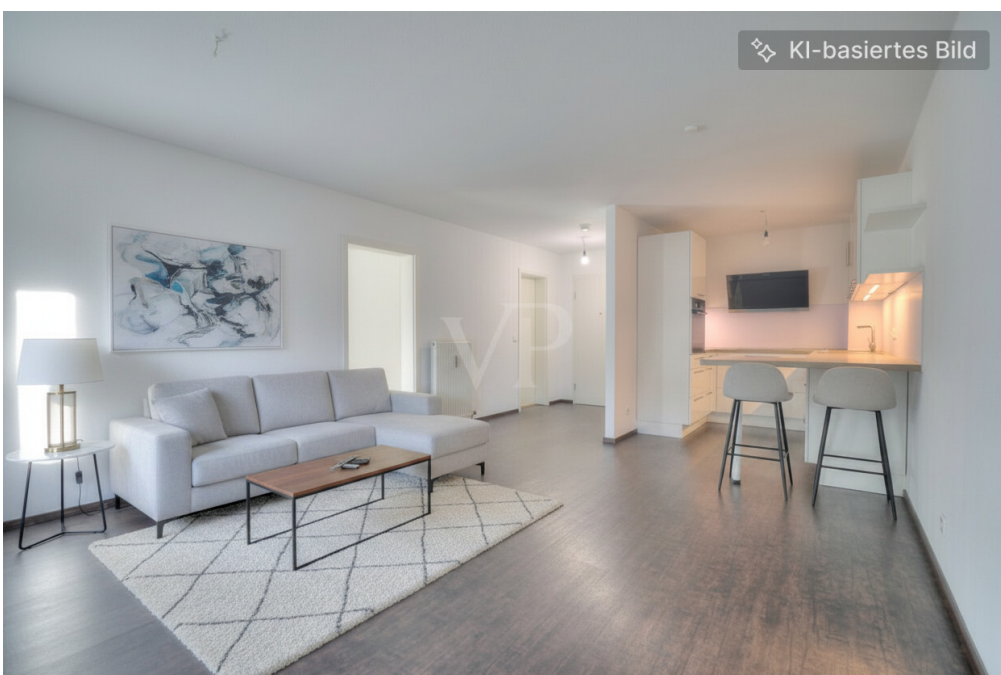
Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ???????



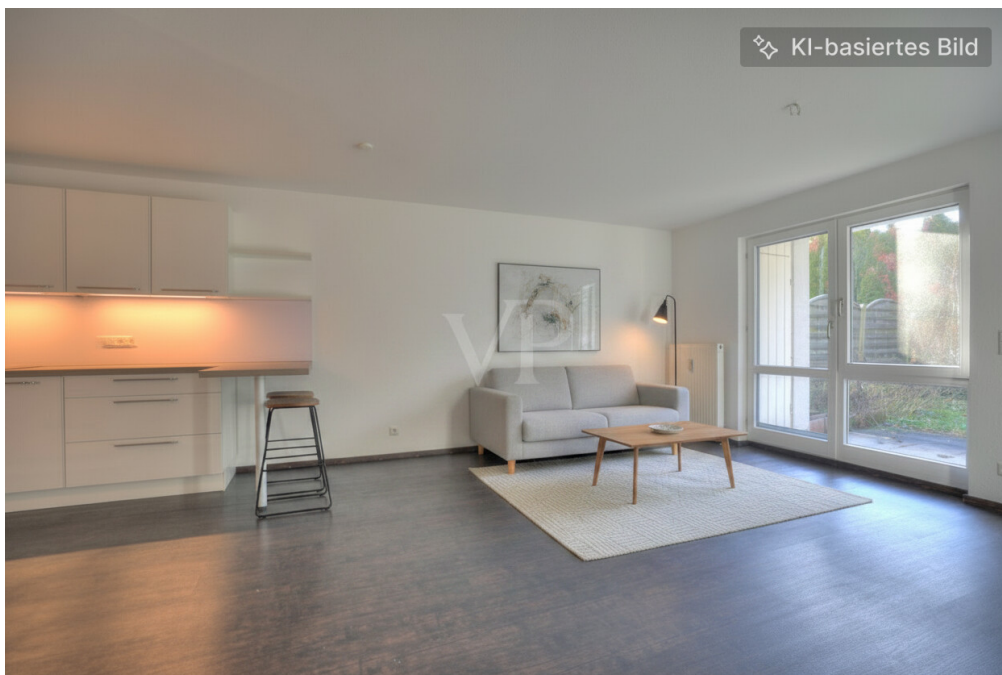
Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

?? ????????

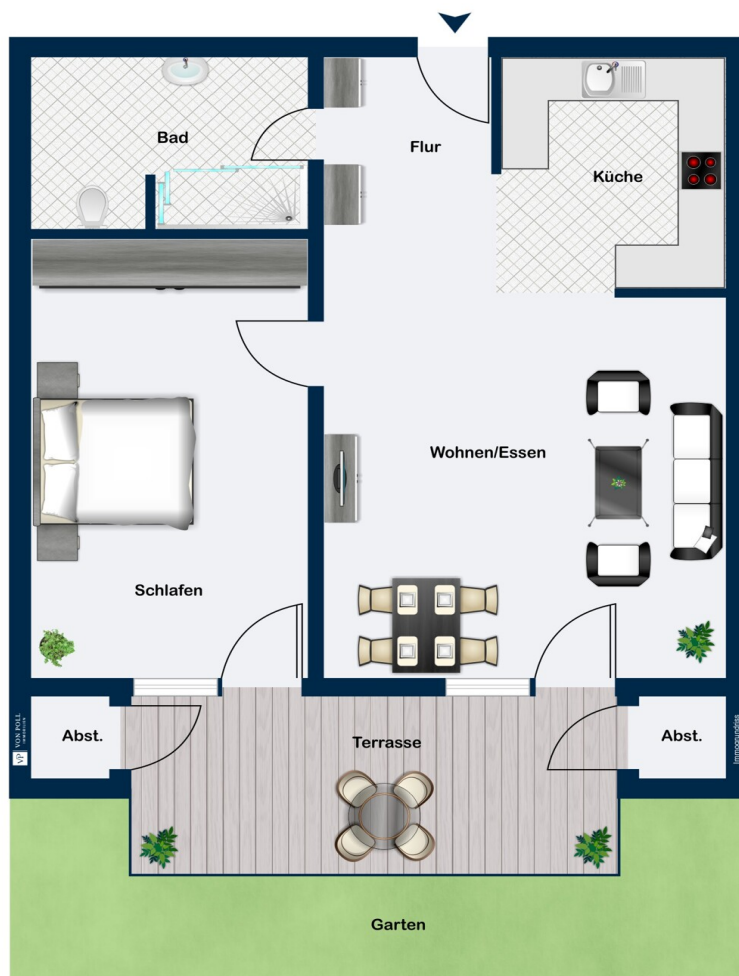
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

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

Stilvolles Wohnen mit Gartenkomfort

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche vereint zeitgemäßes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die auf nachhaltige Vermietbarkeit setzen.

Schon beim Betreten überzeugt der helle Wohn- und Essbereich mit einer offen gestalteten, zeitlos modernen Einbauküche. Diese fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und begeistert mit indirekter Beleuchtung, großzügigem Stauraum sowie hochwertigen Markengeräten – perfekt für ein komfortables und stilvolles Kocherlebnis.

Ein echtes Highlight ist die sonnige West-Terrasse mit eigenem Gartenanteil, die sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – vom morgendlichen Kaffee in der Sonne bis zum ruhigen Ausklang des Tages.

Die beiden Wohnräume sind mit hochwertigem Vinylparkett ausgestattet und werden dank bodentiefer Fenster von natürlichem Licht durchflutet, was eine besonders freundliche und offene Wohnatmosphäre schafft. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen, barrierearmen Dusche, einem eleganten Glaswaschbecken mit Unterschrank, einem Design-Handtuchheizkörper sowie einem praktischen Spiegelschrank.

Ein eigener Kellerraum sowie ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort und Wertbeständigkeit.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität – und bietet gleichzeitig eine hervorragende Grundlage für eine zukunftsichere Kapitalanlage.

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

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

- Offener Wohn-/Essbereich
- Modernes Duschbad
- Hochwertige Einbauküche mit Bosch Elektrogeräten
- Fliegengitter an allen Fenstern + Terrassentüren
- elektrische Rollläden
- Terrasse + Garten in West-Ausrichtung
- 2x Abstellräume neben Terrasse
- Keller
- Waschküche für die Hausgemeinschaft
- Tiefgaragenplatz

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

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

Leingarten ist ein idealer Wohnort für Familien und all jene, die ein ruhiges, naturnahes Umfeld mit einer ausgezeichneten Infrastruktur schätzen. Die Stadt bietet insgesamt neun Kindergärten sowie eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule, die eine hervorragende und vielseitige Bildung für die jüngsten Bewohner gewährleisten. Damit ist die Betreuung und Förderung der Kinder von klein auf optimal gesichert.

Auch die medizinische Versorgung in Leingarten ist hervorragend und umfassend aufgestellt. Vor Ort befinden sich mehrere Zahnarztpraxen, zahlreiche Haus- und Frauenarztpraxen sowie das moderne Leintal-Ärztelhaus, in dem unter anderem sechs Orthopäden tätig sind. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein im selben Gebäude angesiedeltes Physiozentrum, sodass eine wohnortnahe und ganzheitliche Gesundheitsversorgung gewährleistet ist.

Für Pendler oder alle, die die Umgebung erkunden möchten, ist Leingarten bestens angebunden: Die Stadtbahnlinie S4 mit vier Haltepunkten ermöglicht eine schnelle Verbindung ins S-Bahn-Netz, sodass Heilbronn, Karlsruhe und Baden-Baden regelmäßig im 20-Minuten-Takt erreichbar sind. Auch der Individualverkehr profitiert von der verkehrsgünstigen Lage, die kurze Wege zu wichtigen Autobahnen und Naherholungsgebieten bietet.

Neben der guten Infrastruktur überzeugt Leingarten durch ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Zahlreiche Sportvereine, Wander- und Radwege sowie Grünflächen laden zu aktiver Erholung ein. Gleichzeitig sorgen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für eine bequeme Versorgung im Alltag.

So verbindet Leingarten die Ruhe einer kleinen Stadt mit allen Vorteilen moderner Lebensqualität – ein lebenswertes Zuhause, das Familien, Paare und alle, die naturnah und gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten, gleichermaßen anspricht.

Αριθμός ακινήτου: 26188067 - 74211 Leingarten

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

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

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

www.von-poll.com