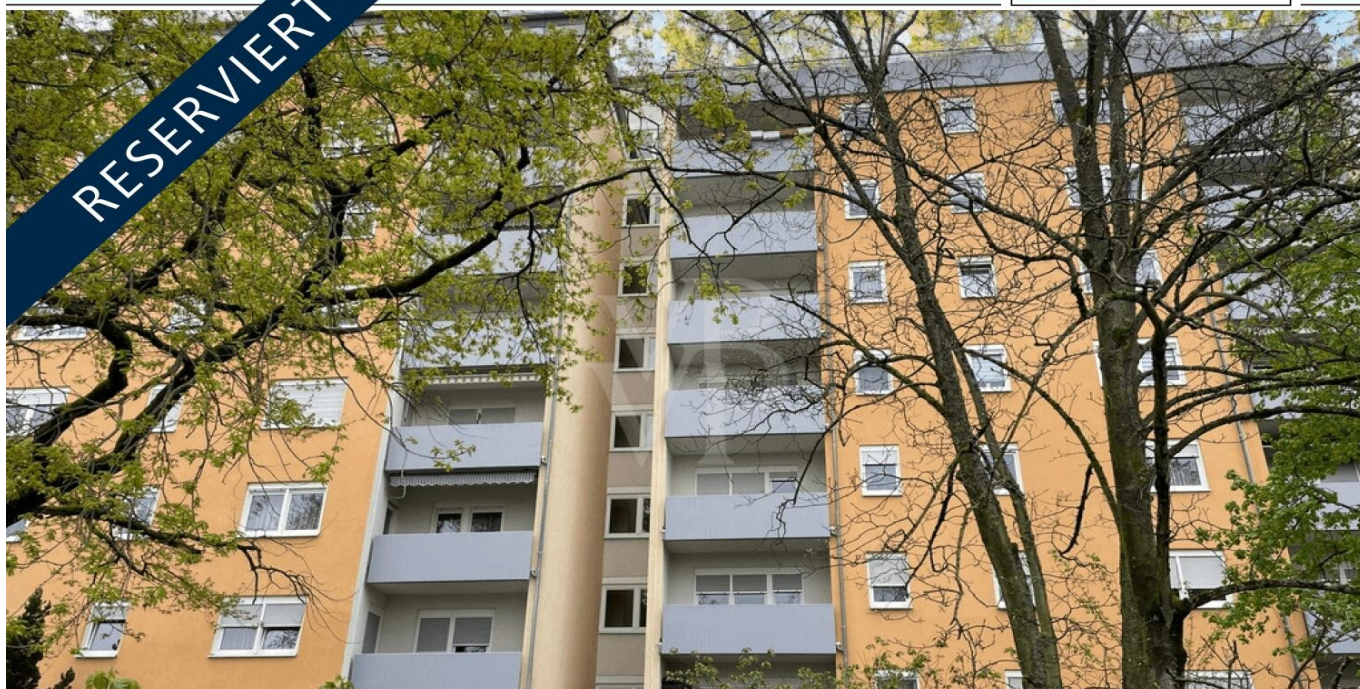


Leimen / Sankt Ilgen

Jól karbantartott 1 szobás lakás lifttel, erkéllyel és parkolóhellyel

VP azonosító: 25018011

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 124.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 35 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Áttekintés

VP azonosító	25018011
Hasznos lakótér	ca. 35 m ²
Szobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	124.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.03.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	109.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



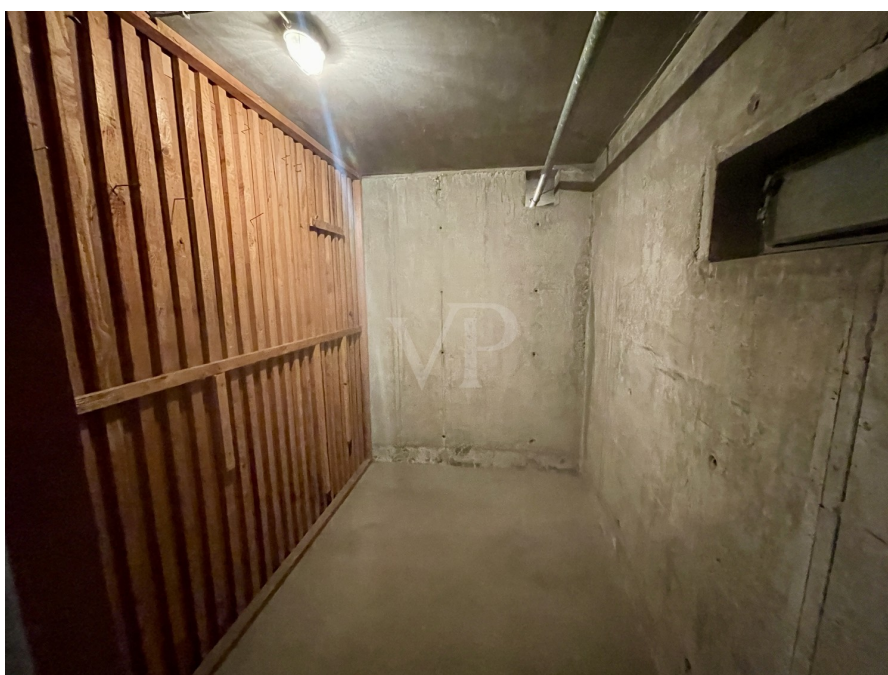
VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, körülbelül 35 négyzetméteres, egyszobás lakás 1972-ben épült, és egy nagyon jól karbantartott társasházban található. Belépéskor egy barátságos előtér fogadja, ahol bővített hely van egy gardrób szekrénynek. A tágas nappali és hálószoba számos kialakítási lehetőséget kínál, és teret teremt egy hangulatos és személyre szabott élettérhez. A nagy ablakok és a szép erkély világos és vidám hangulatot biztosít – ideális a kikapcsolódáshoz. A funkcionálisan kialakított konyha minden szükséges csatlakozóval felszerelt, és rengeteg munkaterületet és tárolóhelyet kínál. A fürdőszobában kád található, és időtlen, semleges színekben készült. Maga az épület kiváló állapotban van – a közös helyiségeket és a telket rendszeresen és szakszerűen karbantartják, ami pozitívan befolyásolja az életminőséget. Egy tágas pincehelyiség és egy fedett parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Akár személyes használatra, akár befektetésnek szánja, ez a lakás számos lehetőséget kínál. Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot. Várjuk érdeklődését!

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com