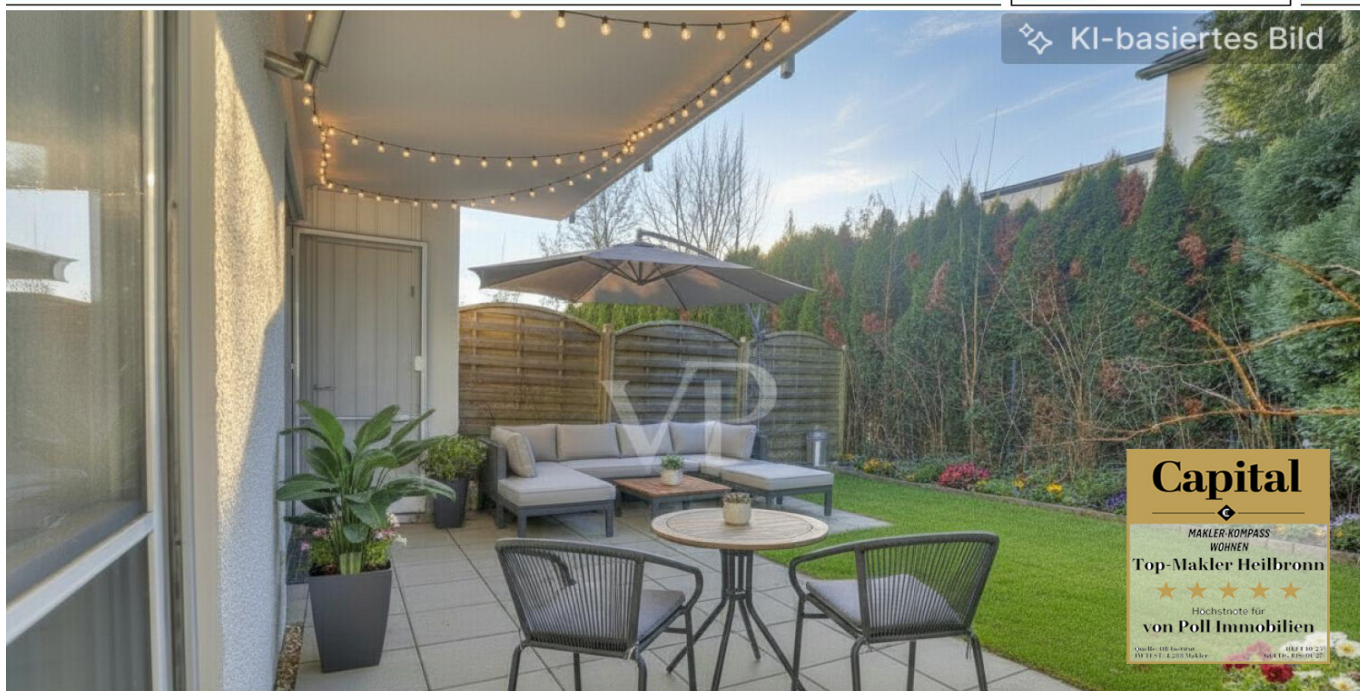


Leingarten

Stilvolles Wohnen mit Gartenkomfort

VP azonosító: 26188067

KI-basiertes Bild

www.von-poll.comVÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

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

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Áttekintés

VP azonosító	26188067	Vételár	235.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 58 m ²	Lakás	Teraszok
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1994	Modernizálás / felújítás	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	131.57 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

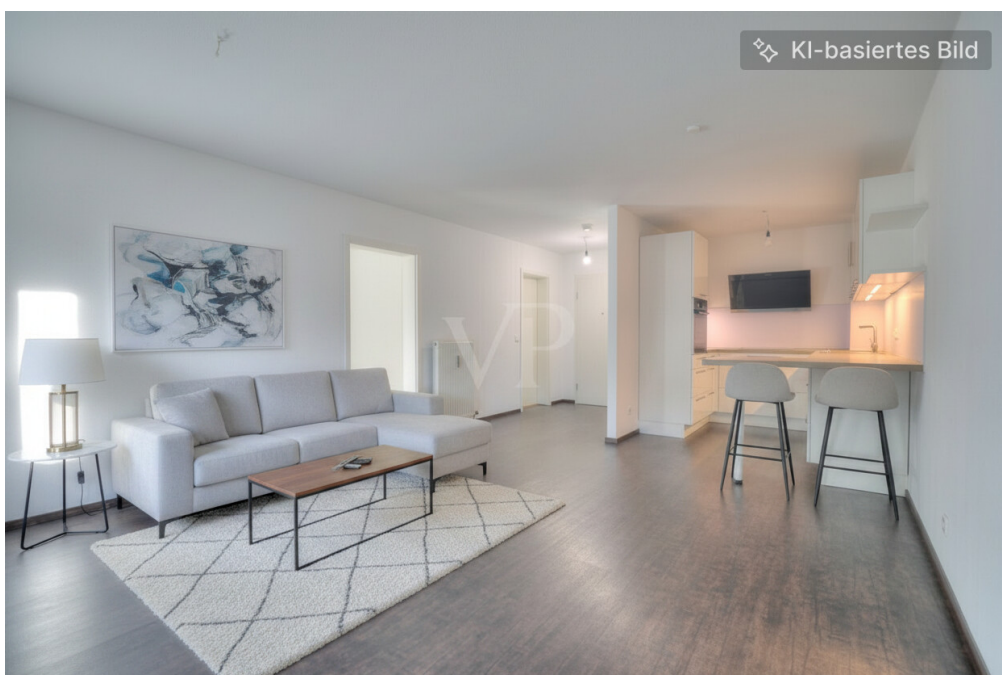
VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



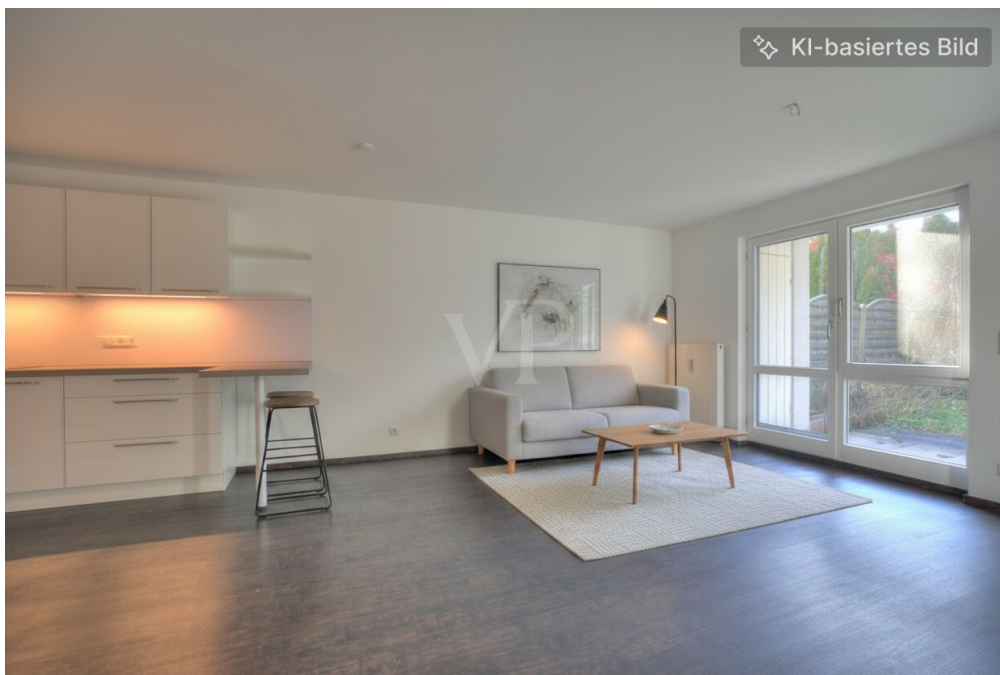
VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



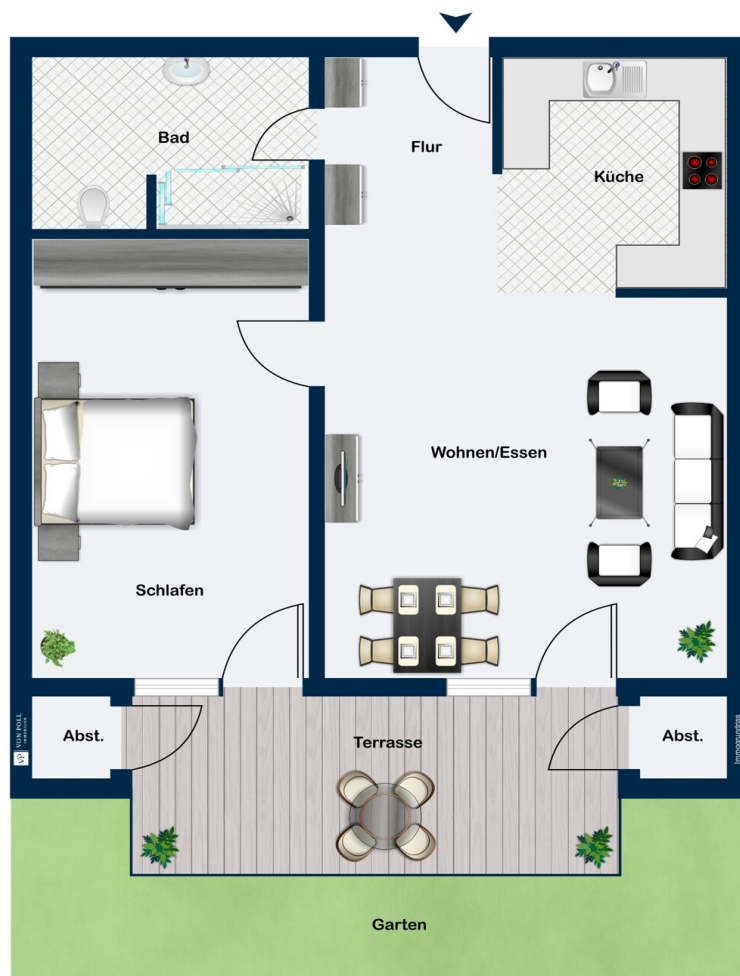
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Részletes felszereltség

- **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**

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26188067 - 74211 Leingarten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com