

Leingarten

# „Hier möchte man wohnen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West-Terrasse“

VP azonosító: 26188078



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

VÉTELÁR: 355.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten**

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

VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Áttekintés

VP azonosító	26188078
Hasznos lakótér	ca. 78,9 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1997
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	355.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.09.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Az ingatlan





VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 26188078 - 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](http://www.von-poll.com)



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

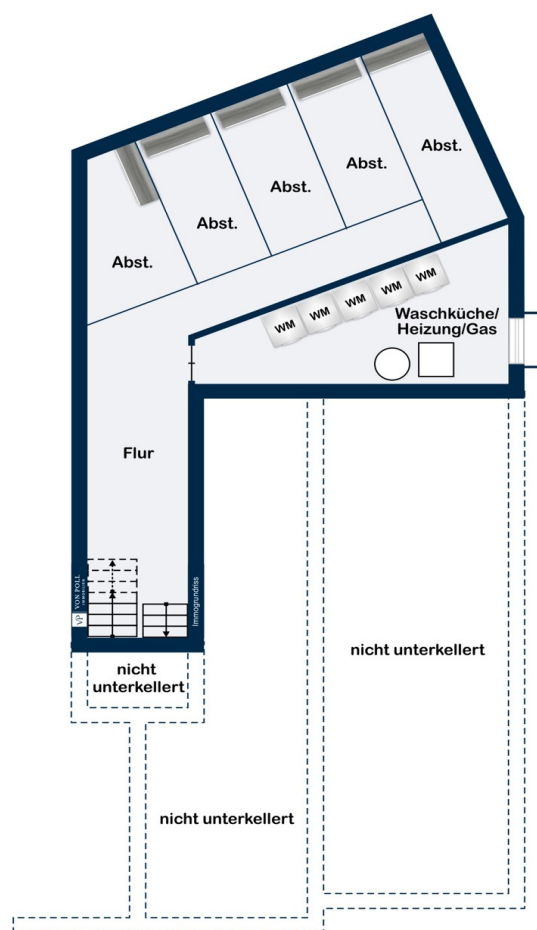
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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

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

VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten**

## **Az elso benyomás**

**Hier möchte man wohnen – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West-Terrasse, Carport & freiem Autostellplatz.**

**Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, helle Räume und eine sonnige Süd-/West-Terrasse mit Blick ins Grüne.**

**Vom großzügigen Eingangsbereich aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Neben einem praktischen Gäste-WC verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC. Das geräumige Schlafzimmer bietet einen schönen Blick auf die Terrasse und den Garten.**

**Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Dank der idealen Süd-/West-Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden bis in die Abendstunden. Die vorhandene Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.**

**Die voll ausgestattete Küche bietet viel Stauraum. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Dank Glasfaseranschluss sind auch beste Voraussetzungen für das Homeoffice gegeben.**

**Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster wurden 2015 erneuert. Ein Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Carport und ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten**

## **Részletes felszereltség**

- **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 (ohne Aufpreis)**
- **Glasfaser**

**VP azonosító: 26188078 - 74211 Leingarten**

## **Minden a helyszínról**

**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.**

**VP azonosító: 26188078 - 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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