

Leimen / Sankt Ilgen

# Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Stellplatz

*Número da propriedade: 25018011*

RESERVIERT



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

**PREÇO DE COMPRA: 124.000 EUR • ÁREA: ca. 35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Numa vista geral

|                        |                       |                             |   |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 25018011              | Preço de compra             | 124.000 EUR   |
| Área                   | ca. 35 m <sup>2</sup> | Apartamento                 | Piso  |
| Quartos                | 1                     | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Casas de banho         | 1                     | Tipo de construção          | Sólido  |
| Ano de construção      | 1972                  | Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port          |                             |   |

Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Dados energéticos

|                                   |                   |  |  |
|-----------------------------------|-------------------|--|--|
| Fonte de Energia                  | <b>Óleo</b>       | Certificado Energético                                   | <b>Certificado de consumo de energia</b> |
| Certificado Energético válido até | <b>03.03.2028</b> | Consumo final de energia                                 | <b>109.00 kWh/m²a</b>                    |
| Aquecimento                       | <b>Petróleo</b>   | Classificação energética                                 | <b>D</b>                                 |
|                                   |                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | <b>1972</b>                              |

Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## O imóvel



Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## O imóvel



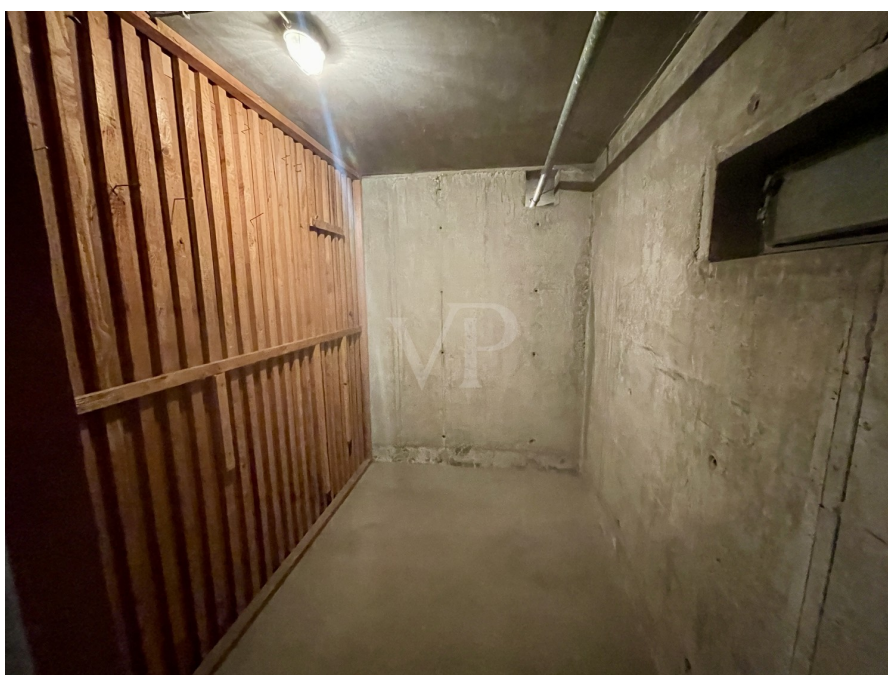
Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## O imóvel



Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## O imóvel



Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## O imóvel

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

## **Uma primeira impressão**

**Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1972 erbaut und befindet sich in einem sehr gut instand gehaltenen Mehrfamilienhaus. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft Raum für eine gemütliche und individuelle Wohnatmosphäre.**

**Große Fensterflächen und ein schöner Balkon sorgen für eine helle und freundliche Lichtstimmung – ideal zum Wohlfühlen. Die funktional geschnittene Küche ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet und bietet genügend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und in zeitlosen, neutralen Farbtönen gehalten.**

**Das Gebäude selbst präsentiert sich in gepflegtem Zustand – Gemeinschaftsflächen und Außenanlagen werden regelmäßig professionell betreut, was sich positiv auf die Wohnqualität auswirkt.**

**Ein geräumiger Kellerraum sowie ein überdachter Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.**

**Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Barbara Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**

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

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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