

Leingarten

Hier will ich wohnen! Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West Terrasse

CODICE OGGETTO: 25188046

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,9 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188046	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 78,9 m ²	Appartamento	Terrazze
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1997	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	138.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.09.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

La proprietà



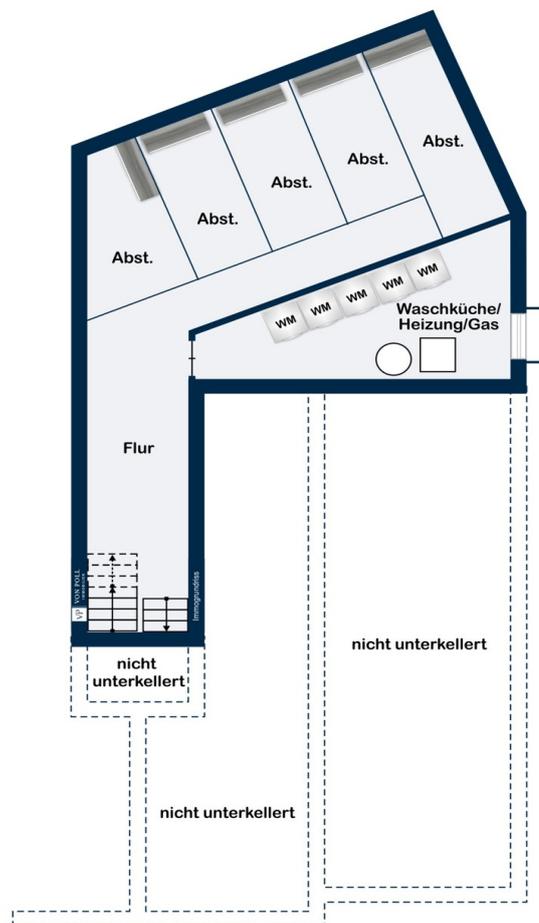
CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

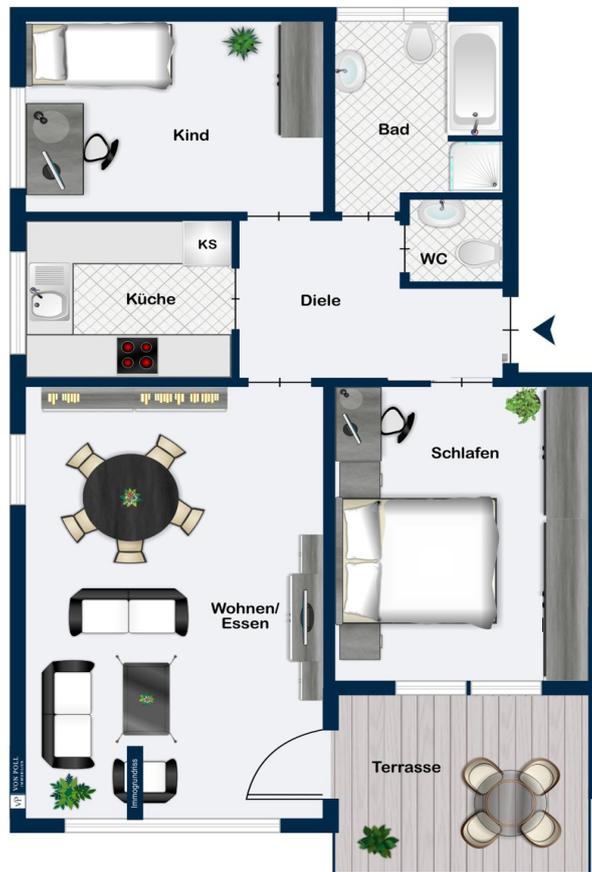
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

Una prima impressione

Hier will ich wohnen! Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West Terrasse

Die Terrassenwohnung mit insgesamt ca. 78 m² Wohnfläche, befindet sich im Tiefparterre eines gepflegten 5 - Parteien Hauses und punktet mit einer tollen Aufteilung und einer schönen Terrasse in sonniger Süd-/West-Ausrichtung.

Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Das praktische Gäste-WC befindet sich gleich auf der rechten Seite. Direkt daneben finden Sie das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC vor. Die hellen Fliesen sind ansprechend und zeitlos gestaltet.

Das gegenüberliegende Schlafzimmer ist ca. 15m² groß und bietet ausreichend Platz zum Erholen. Durch die großen Fenster haben Sie einen tollen Blick auf die Terrasse und die grüne Umgebung.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn-/Essbereich sowie die Terrasse mit Blick in den schönen Garten schließen sich direkt an. Durch die Süd-/West-Ausrichtung können Sie hier von mittags bis abends Sonne tanken. Bei Bedarf bietet die vorhandene Markise aber auch Schatten und die gewünschte Abkühlung – also ein perfekter Platz um Ihre Seele baumeln zu lassen.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für sämtliche Küchenutensilien und Lebensmittel. Das zweite Schlafzimmer befindet sich direkt daneben und eignet sich gut als Kinderzimmer oder Gästezimmer. Durch die vorhandene Glasfaser-Internetleitung eignet sich das Zimmer auch hervorragend als Büro.

Alle Räume sind mit Fliesen oder schönem Laminat ausgestattet und sämtliche Fenster wurden 2015 erneuert (3-fach verglaste Kunststoff-Fenster). Die Wohnung ist sehr gepflegt - einem sofortigen Einzug steht nichts im Wege.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein separates Kellerabteil sowie die klassische Waschküche zur Verfügung.

Ein praktischer Carport sowie ein PKW-Freiplatz befinden sich direkt vor dem Haus und sind im Preis inbegriffen.

Gerne können Sie uns für einen Besichtigungstermin kontaktieren – wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

Dettagli dei servizi

- 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
- Glasfaser

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25188046 - 74211 Leingarten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com