Leimen / Sankt Ilgen

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

Objektnummer: 25018011



KAUFPREIS: 124.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Auf einen Blick

Objektnummer	25018011
Wohnfläche	ca. 35 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	124.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.03.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	109 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Die Immobilie





Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Die Immobilie





Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Die Immobilie





Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Die Immobilie





Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Die Immobilie



Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² 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!

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com