Leimen / Sankt Ilgen

Well-maintained 1-room apartment with elevator, balcony and parking space

Property ID: 25018011



PURCHASE PRICE: 124.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 35 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

At a glance

Property ID	25018011
Living Space	ca. 35 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	124.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.03.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	109 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

The property





Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

The property





Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

The property





Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

The property





Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

The property



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

The property





Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

A first impression

This well-maintained one-room apartment, approximately 35 square meters in size, was built in 1972 and is located in a very well-kept multi-family building. Upon entering, you are greeted by a welcoming entrance area with ample space for a wardrobe. The generously sized living and sleeping area offers a variety of design possibilities and creates space for a cozy and personalized living atmosphere. Large windows and a lovely balcony ensure a bright and cheerful ambiance – ideal for relaxation. The functionally designed kitchen is equipped with all necessary connections and offers plenty of workspace and storage. The bathroom features a bathtub and is finished in timeless, neutral colors. The building itself is in excellent condition – common areas and grounds are regularly and professionally maintained, which positively impacts the quality of living. A spacious cellar storage room and a covered parking space complete this attractive offer. Whether for personal use or as an investment property, this apartment offers a range of possibilities. We would be happy to arrange a viewing appointment with you. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Details of amenities

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

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

All about the location

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.

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Other information

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.

Property ID: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com