Leimen / Sankt Ilgen

Appartement 1 pièce bien entretenu avec ascenseur, balcon et place de parking

CODE DU BIEN: 25018011



PRIX D'ACHAT: 124.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018011
Surface habitable	ca. 35 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	124.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.03.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété





CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété





CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété





CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété





CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété





CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Une première impression

Ce studio bien entretenu d'environ 35 m², construit en 1972, se situe dans un immeuble collectif très bien entretenu. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall d'accueil chaleureux avec un espace suffisant pour une armoire. Le séjour/chambre spacieux offre de nombreuses possibilités d'aménagement et crée une ambiance chaleureuse et personnalisée. De grandes fenêtres et un joli balcon assurent une luminosité optimale, idéale pour se détendre. La cuisine fonctionnelle est entièrement équipée et offre un plan de travail et des rangements généreux. La salle de bain, avec sa baignoire, est décorée dans des tons neutres et intemporels. L'immeuble est en excellent état : les parties communes et les espaces verts sont entretenus régulièrement et par des professionnels, ce qui contribue grandement à la qualité de vie. Une cave spacieuse et une place de parking couverte complètent ce bien attractif. Que ce soit pour y vivre ou comme investissement locatif, cet appartement offre de nombreuses possibilités. Nous serions ravis d'organiser une visite. N'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com