Leimen / Sankt Ilgen

Monolocale ben tenuto con ascensore, balcone e posto auto

Codice oggetto: 25018011



PREZZO D'ACQUISTO: 124.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

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

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25018011
Superficie netta	ca. 35 m²
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	124.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	03.03.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La proprietà





Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La proprietà





Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La proprietà





Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La proprietà





Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La proprietà



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La proprietà





Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Una prima impressione

Questo monolocale ben tenuto, di circa 35 metri quadrati, è stato costruito nel 1972 e si trova in un edificio plurifamiliare molto curato. Entrando, si viene accolti da un accogliente ingresso con ampio spazio per un guardaroba. Le ampie zone giorno e notte offrono diverse possibilità di arredo e creano un'atmosfera accogliente e personalizzata. Ampie finestre e un grazioso balcone creano un ambiente luminoso e accogliente, ideale per il relax. La cucina, dal design funzionale, è dotata di tutti gli allacciamenti necessari e offre ampio spazio di lavoro e ripostiglio. Il bagno è dotato di vasca ed è rifinito con colori neutri e senza tempo. L'edificio stesso è in ottime condizioni: le aree comuni e il giardino sono regolarmente manutenuti professionalmente, il che influisce positivamente sulla qualità della vita. Un'ampia cantina e un posto auto coperto completano questa interessante offerta. Che sia per uso personale o come investimento immobiliare, questo appartamento offre molteplici possibilità. Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Partner di contatto

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

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com