Leingarten

„Hier möchte man wohnen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West-Terrasse“

Objektnummer: 26188078



KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.9 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

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

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Auf einen Blick

Objektnummer	26188078
Wohnfläche	ca. 78.9 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	138 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.09.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

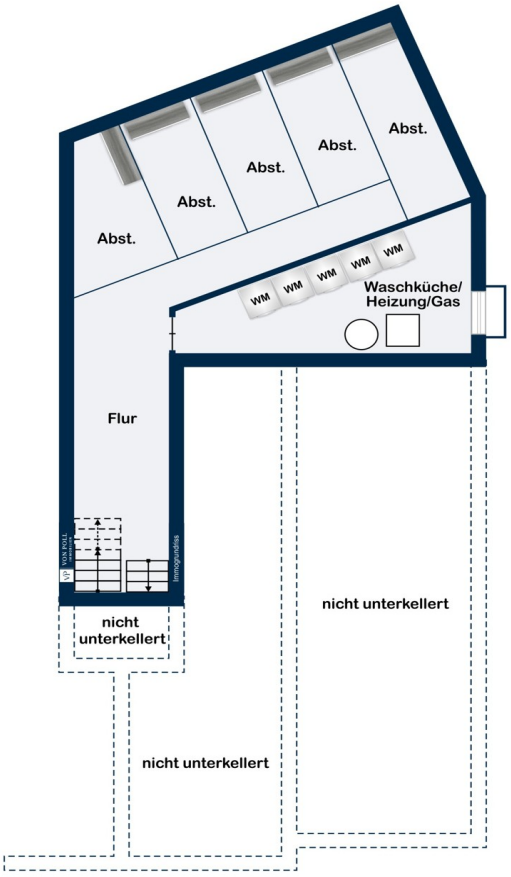
T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/heilbronn

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Ein erster Eindruck

Hier möchte man wohnen – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West-Terrasse, Carport & freiem Autostellplatz.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, helle Räume und eine sonnige Süd-/West-Terrasse mit Blick ins Grüne.

Vom großzügigen Eingangsbereich aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Neben einem praktischen Gäste-WC verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC. Das geräumige Schlafzimmer bietet einen schönen Blick auf die Terrasse und den Garten.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Dank der idealen Süd-/West-Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden bis in die Abendstunden. Die vorhandene Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Die voll ausgestattete Küche bietet viel Stauraum. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Dank Glasfaseranschluss sind auch beste Voraussetzungen für das Homeoffice gegeben.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster wurden 2015 erneuert. Ein Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Carport und ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Ausstattung und Details

- 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 (ohne Aufpreis)
- Glasfaser

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26188078 - 74211 Leingarten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com