

Exposé

Einfamilienhaus in Leimen

Sanierungsbedürftiges Stadthaus mit vorhandener Baugenehmigung zur Vergrößerung oder Neubau



Objekt-Nr. **OM-305016**

Einfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Geheimrat-Schott-Straße 32
69181 Leimen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	603,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein schmuckes Stadthaus, welches eine Komplettsanierung benötigt. Ein Anbau wäre in diesem Zuge möglich.

Die Grundsubstanz des Gebäudes ist gut.

Alternativ dazu, könnte man das Haus abreißen und einen Neubau errichten. Die notwendige Baugenehmigung für ein 2-Familienhaus mit 5 Garagen ist vorhanden. Die maximale Wohnfläche würde ca. 352qm plus Unterkellerung betragen.

Unterlagen der Baugenehmigung auf Anfrage.

Es sind aktuell ca. 132 qm Wohnfläche plus ca. 57qm Keller gegeben. Der Dachboden hat eine Grundfläche von 63qm.

Baujahr ca. 1936

Näheres erfahren Sie bei Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Super Lage

In ruhiger Lage. Dennoch zentral, sodass alles notwendige fußläufig erreichbar ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	250,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



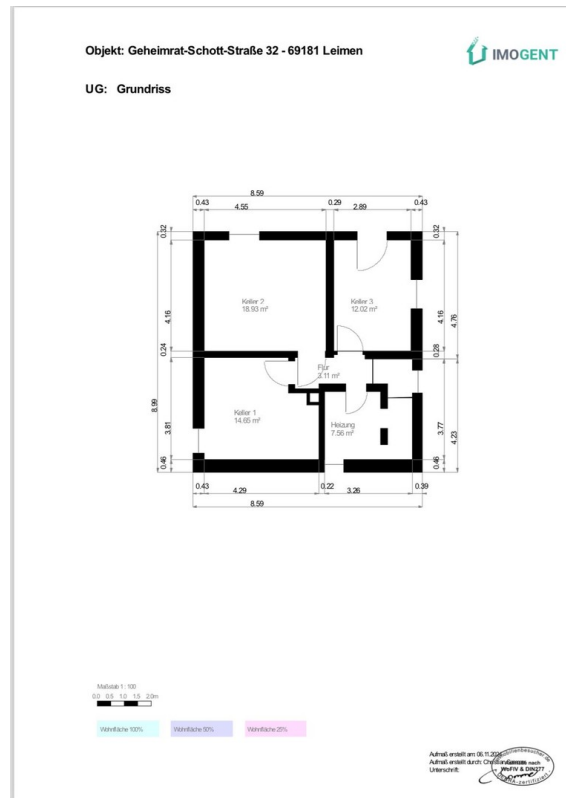
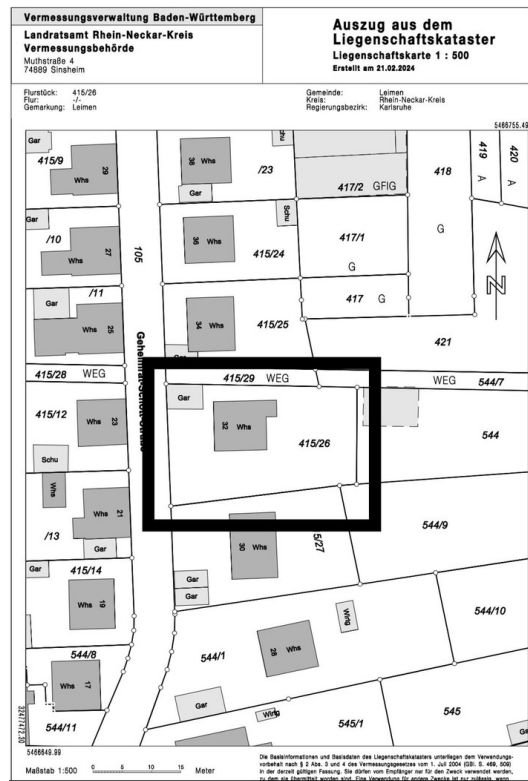
Exposé - Galerie



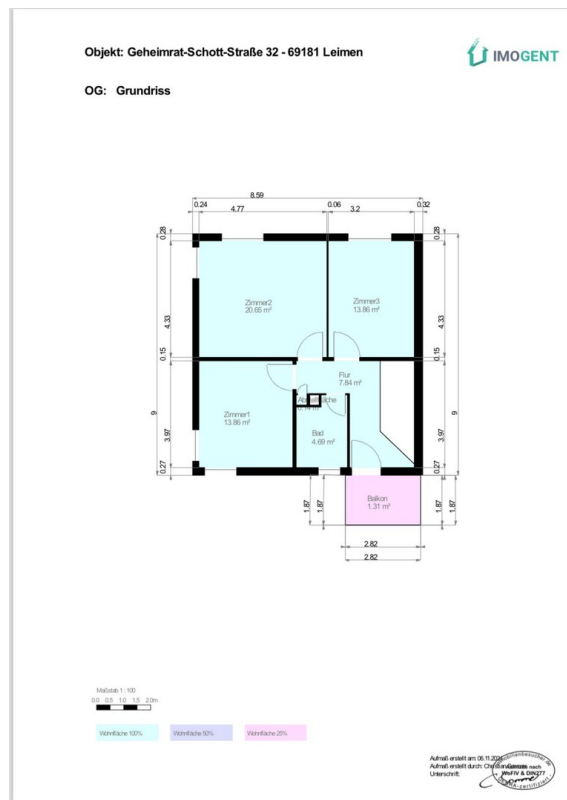
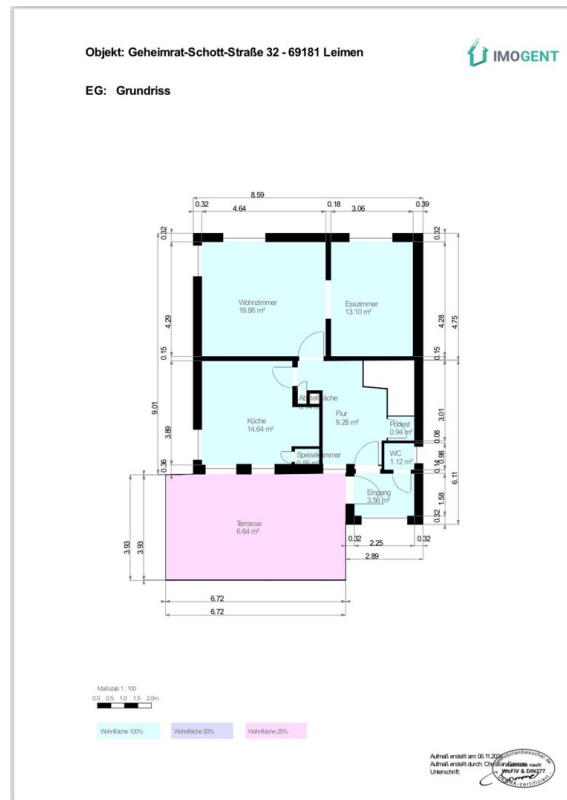
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

