

Exposé

Einfamilienhaus in Leinzell

Familienraum oder Mehrgenerationenhaus in toller Lage in Leinzell



Objekt-Nr. OM-308930

Einfamilienhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Clauß

Am Mühlbach 21
73575 Leinzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	725,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	174,60 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	31,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine außergewöhnlich charmante Immobilie in Leinzell zum Kauf an. Erst 1989 erbaut wurde das Haus im Jahr 2011 renoviert und erweitert. Es entstand die Doppelgarage und darüber ein spektakulär geschnittenes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und dem großzügigen Bad mit integrierter Sauna.

Im Erdgeschoß befindet sich der weitläufige Wohn- / Essbereich mit anliegender Küche und Hauswirtschaftsraum sowie dem Gäste-WC.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum überdachten Terrassenbereich und dem Garten.

Das Obergeschoß bietet Raum für 2 Bäder sowie 3 Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Balkon mit Blick ins Grüne.

Der Keller ist so gut geschnitten, dass Sie dort Platz für ein Fitnessstudio, einen Weinkeller, die Waschküche und die Heizungsanlage haben.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie.

Ausstattung

- tolles Grundstück 725 m²
- großzügiges Haus mit etwa 175 m² Wohnfläche
- massiv gemauerte Doppelgarage
- 2 Bäder, Gäste-WC
- 3 Schlafzimmer
- überdachte Terrasse
- Balkon

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Impressum

belle:etage Immobilien e.K.

Inhaber: Stephan Clauß

Buhlgäßle 4

73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon: 07171 - 9982888

E-Mail: info@belle-etage-immobilien.de

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Ostwürttemberg

Ludwig-Erhard-Straße 1

89520 Heidenheim

<http://www.ostwuerttemberg.ihk.de>

Registergericht: Amtsgericht Ulm

Registernummer: HRA 727068

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 211228712

Redaktionell Verantwortlicher:

Stephan Clauß

Buhlgäßle 4

73525 Schwäbisch Gmünd

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Zur Teilnahme an einem Streitschlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle bin ich nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit.

Berufshaftpflichtversicherung als Wohnimmobilienverwalter:

ERGO Versicherung AG

ERGO-Platz 1

40477 Düsseldorf

Räumlicher Geltungsbereich der Versicherung: Deutschland

Lage

Das Objekt befindet sich in Leinzell. Die Buslinie 72 verkehrt unweit des Objekts. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Ärzte, ein Café und einen Supermarkt. Auch eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad 2

Exposé - Galerie

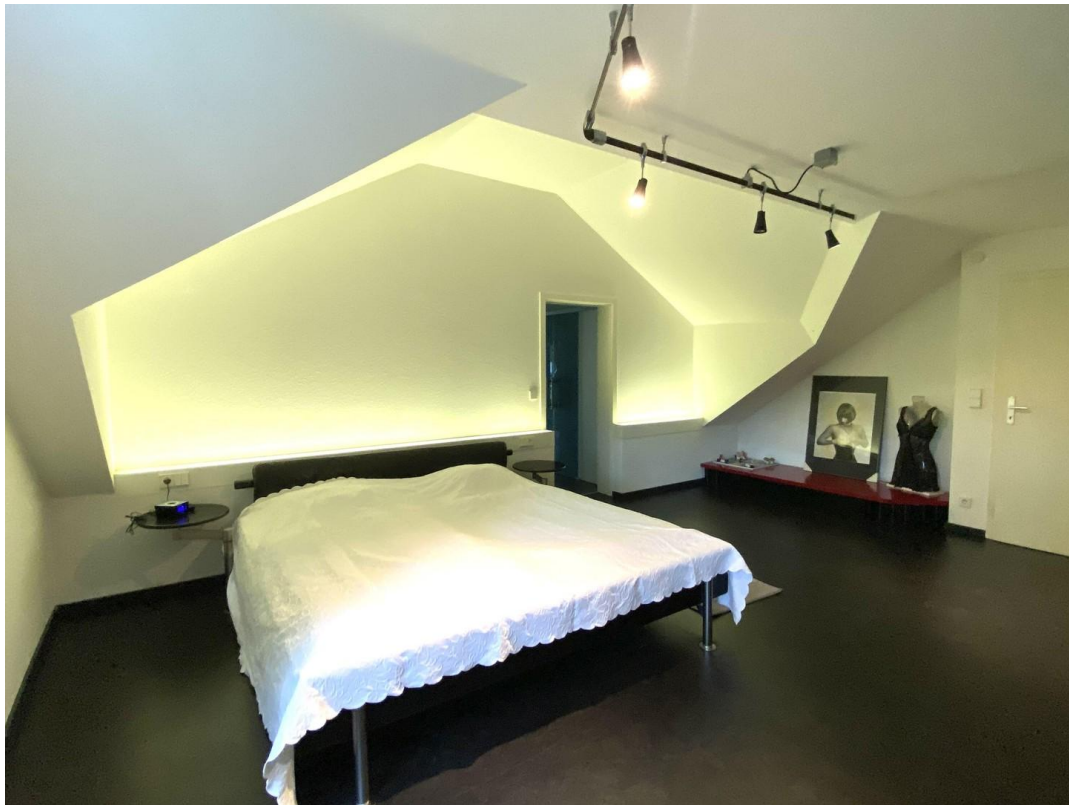


Schlafzimmer 3



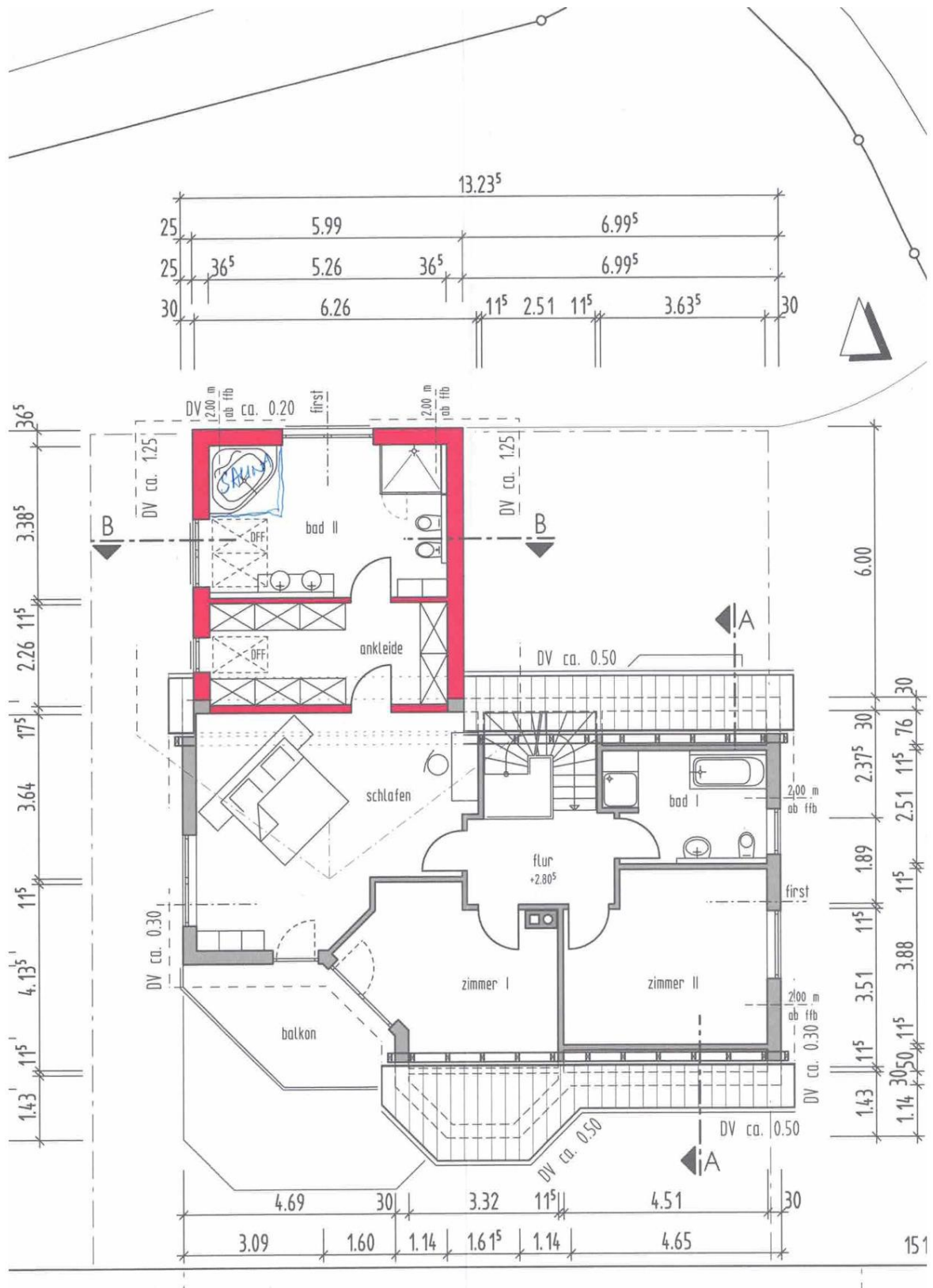
Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie

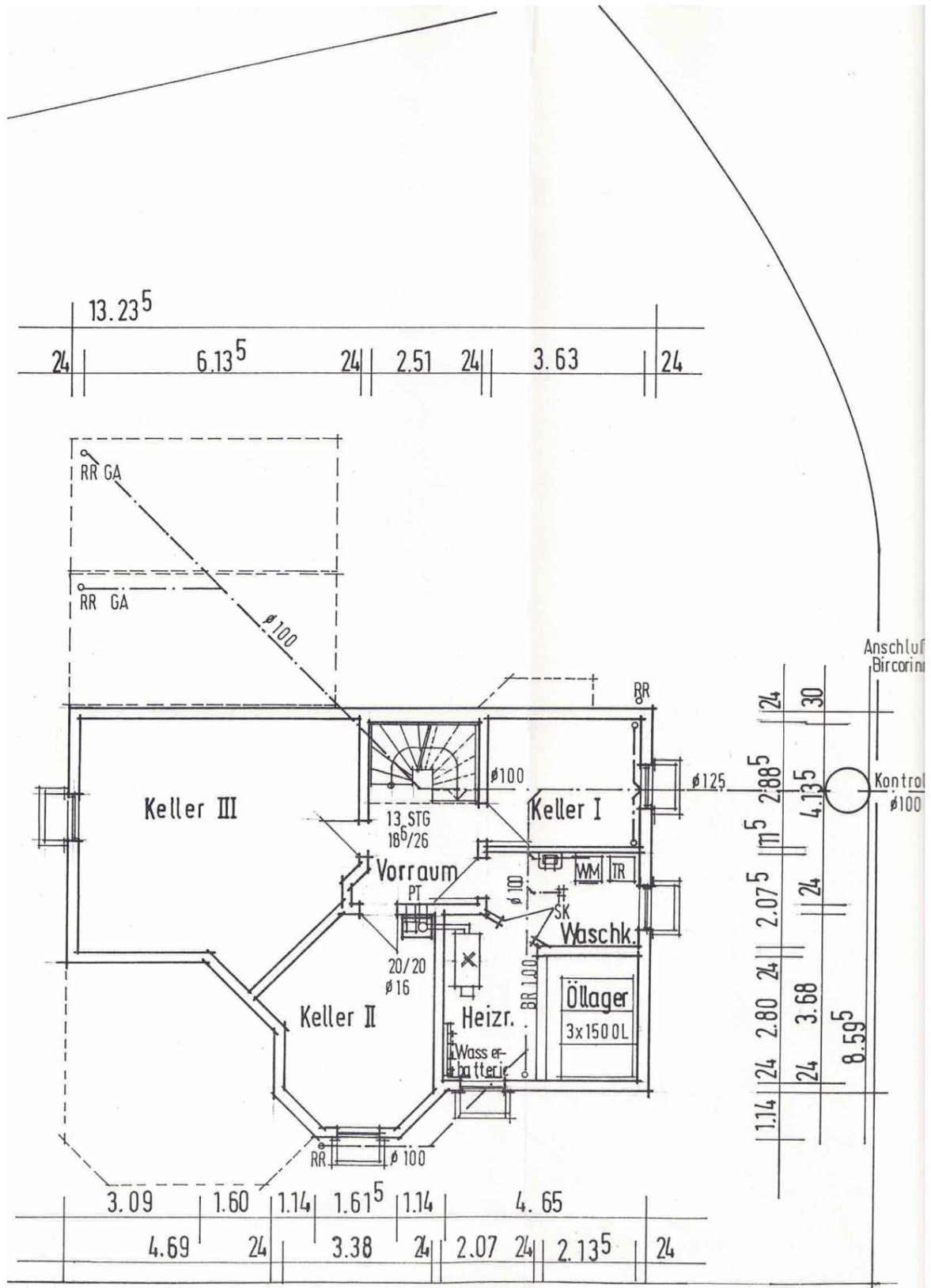


Schlafzimmer 3

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

