

# Exposé

## Wohnung in Leimen

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung (Reserviert)



Objekt-Nr. OM-320968

### Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

Oskar-Trinks-Straße 3  
69181 Leimen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahmedatum	15.06.2025
Etagen	7	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,34 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	309 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Lebensqualität. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und neuwertige Bodenbeläge, die jedem Raum einen modernen und einladenden Charakter verleihen. Mit drei großzügigen Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, eignet sich diese Wohnung sowohl für Paare als auch für Familien.

Die Wohnung wurde 2022 komplett renoviert.

Kindergarten, Bushaltestelle, Supermarkt, Straßenbahnhaltstelle, Schwimmbad... alles ist ganz in der Nähe.

Ein Aufzug im Haus bietet zusätzlichen Komfort.

Der Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits verbaut und der neu renovierte Stellplatz vor dem Haus sind ein praktisches Extra. Der Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab. Elektrische Rollläden in Balkontür und Fenster.

Diese Wohnung in Leimen befindet sich in einer charmanten, verkehrsberuhigten Seitenstraße, die für ein harmonisches und nachbarschaftliches Miteinander sorgt. Das solide Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1968, wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich modernisiert und entspricht den heutigen Wohnstandards.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie





