

Exposé

Wohnung in Leimen

3-Zimmer Wohnung mit Garage und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-325432

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

69181 Leimen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine helle 3-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in zentraler, ruhiger Lage inklusive Balkon.

Die Wohnung wurde laufend modernisiert.

Der Boden ist mit Laminat bzw. Fliesen ausgelegt. Alle Wände sind mit Rauputz beschichtet und weiß gestrichen. Alle Fenster wurden in 2012 und 2015 ausgetauscht. Das Badezimmer wurde im Jahr 2018 renoviert und verfügt über ein Fenster. In jedem Zimmer befinden sich elektrische Heizkörper, was das Heizen mit Gas und Öl unabhängig macht. Die Zimmertemperatur ist über Funkeinheiten einzustellen. Die Wohnung ist sehr warm und der Heizverbrauch ist erfahrungsgemäß sparsam.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum ca. 20 qm.

Glasfront im Treppenhaus und die Fassade wurden modernisiert.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder als Finanzanlage und ist sofort bezugsfähig.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Finanzierungsbestätigung/Kapitalnachweis bei Besichtigungswunsch erforderlich, vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Leimen ist eine sehr attraktive Großstadt in der Region Rhein-Neckar-Kreis mit rund 28.000 Einwohnern und liegt direkt an der B3.

Die Stadt Leimen hat vieles zu bieten: Kitas, Kindergärten, Schule, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist die Wohnung sehr zentral gelegen, sodass alles in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar ist.

Mit der nahegelegenen BAB 5 ist die Anbindung an die Städte wie Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe hervorragend. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut und liegen in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

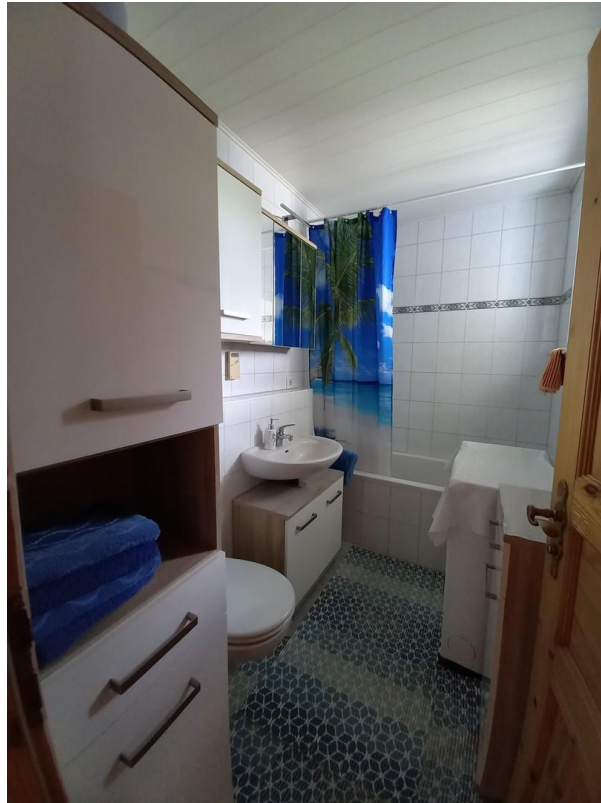


Gäste- oder Kinderzimmer



Gäste- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Frontansicht

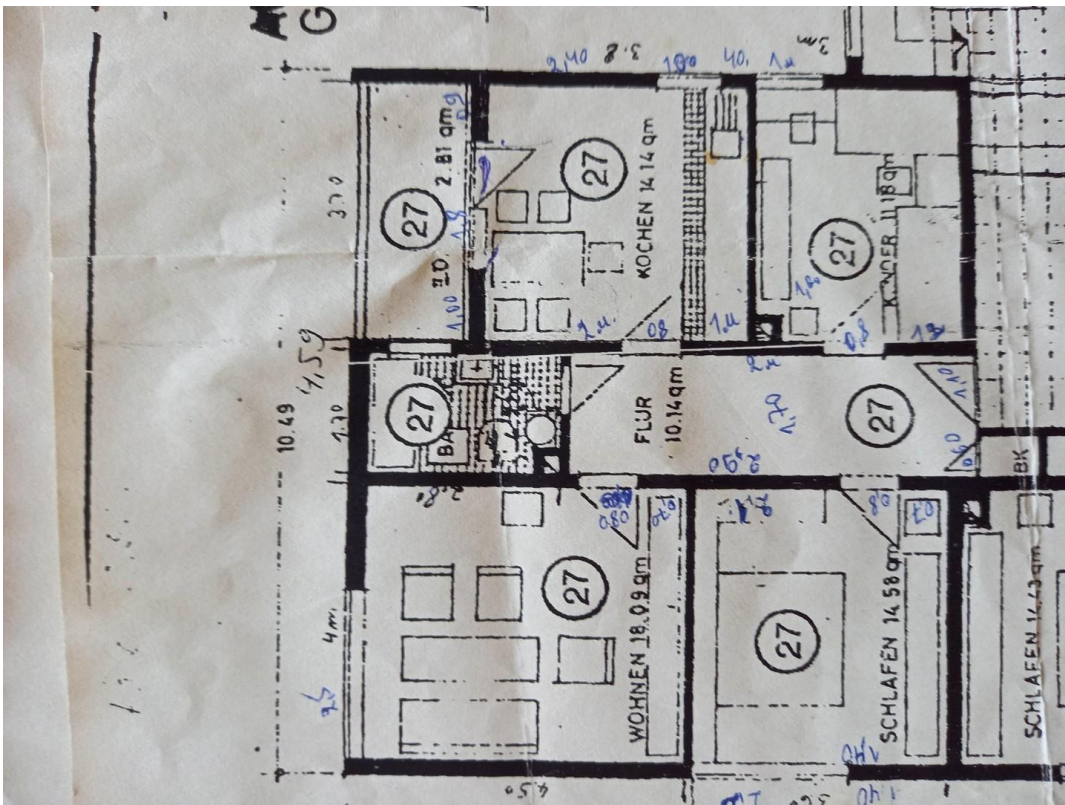


Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Grundriss