

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Leimersheim

### Großes 3-Familienhaus mit Garten und Garage \* in Leimersheim



Objekt-Nr. OM-326093

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **548.900 €**

Ansprechpartner:  
Herr Mat.  
Telefon: 0170 9763297

Drosselweg 3  
76774 Leimersheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	819,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	10
Etagen	4	Badezimmer	4
Zimmer	13,00	Garagen	1
Wohnfläche	278,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie können direkt vermieten oder sofort einziehen: Dieses massive und großzügige 3-Familienhaus wurde im Jahr 1976 erbaut und verfügt über drei abgeschlossene Wohnungen. Das Haus steht in ruhiger Lage von Leimersheim. Durch die Fähre Leimersheim gelangen Sie direkt nach Leopoldshafen und sind in 15 Minuten in Karlsruhe.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein Gäste-WC, Garderobe, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einen großen Wohn- und Essbereich sowie die angeschlossene Küche. Sie haben direkten Zugang auf die herrliche Sonnenterrasse und den Garten.

Die Obergeschoss-Wohnung ist eine Duplex-Wohnung über zwei Stockwerke: Im 1.Stock befindet sich der Hauptbereich mit Gäste-WC, Garderobe, drei Schlafzimmern, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein großes Wohnzimmer, Esszimmer, die Küche und ein großzügiger Balkon. Über eine Innentreppe gelangen Sie in den 2. Stock der Wohnung. Hier befindet sich ein toller Studioraum, ein Badezimmer und die Sauna.

Die Untergeschoss-Wohnung umfasst zwei Zimmer und die Küche sowie ein Badezimmer.

Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich der Haustechnikraum, Heizungsraum und diverse Kellerräume.

Direkt neben dem Haus befindet sich die Garage die zum Haus gehört.

Das Haus ist leer stehend und sofort verfügbar.

Das Haus wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt.

Der Verkauf erfolgt von Privat und ist somit provisionsfrei.

Makler Anfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

## Ausstattung

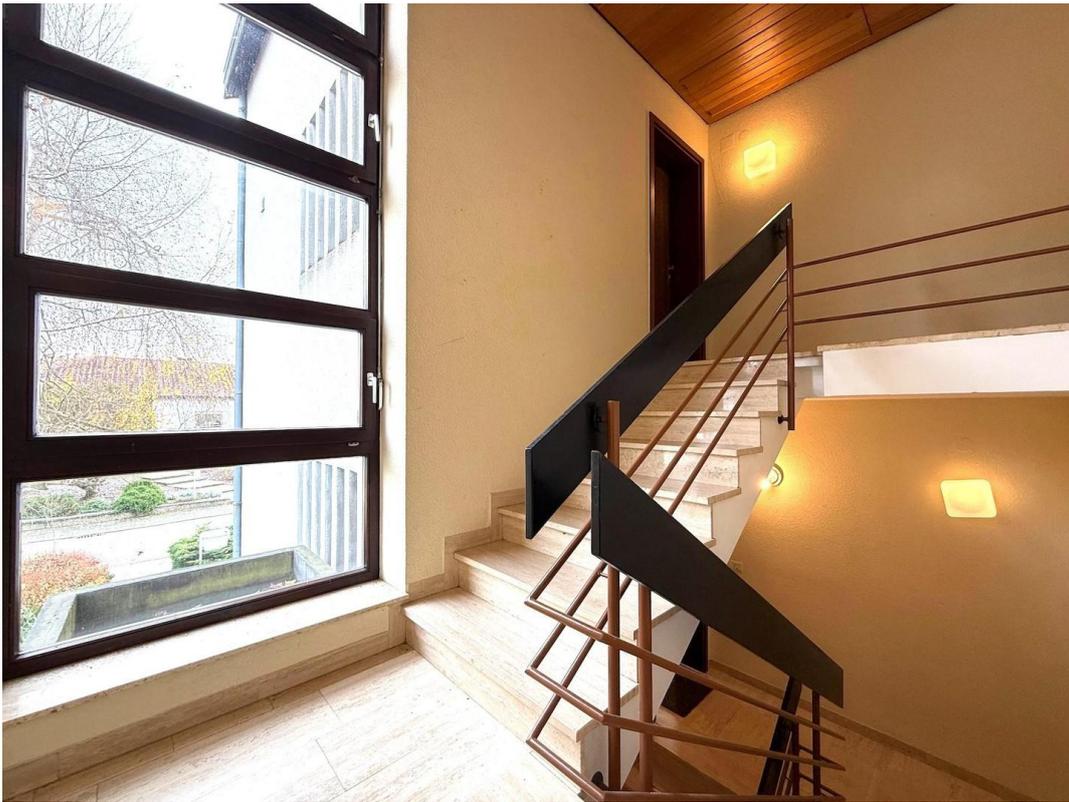
### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



EG-Wohnung

# Exposé - Galerie



EG-Wohnung

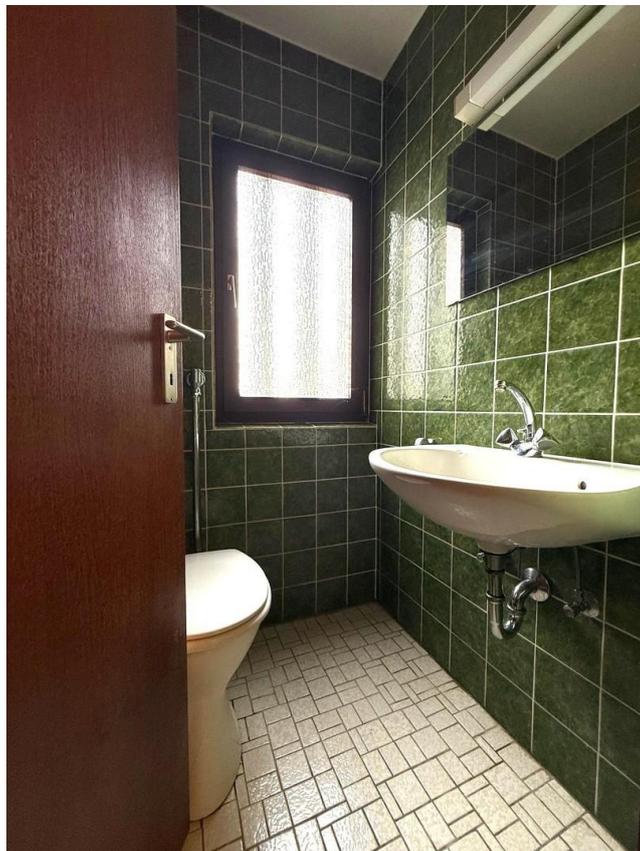


EG-Wohnung

# Exposé - Galerie



EG-Wohnung



EG-Wohnung

# Exposé - Galerie



OG-Wohnung



OG-Wohnung

# Exposé - Galerie



OG-Wohnung



OG-Wohnung

# Exposé - Galerie



OG-Wohnung

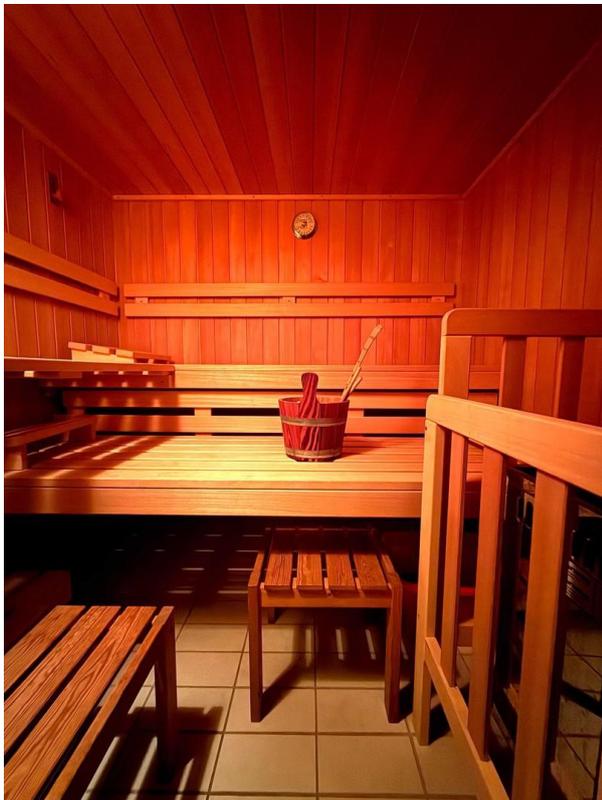


OG-Wohnung

# Exposé - Galerie



OG-Wohnung



OG-Wohnung

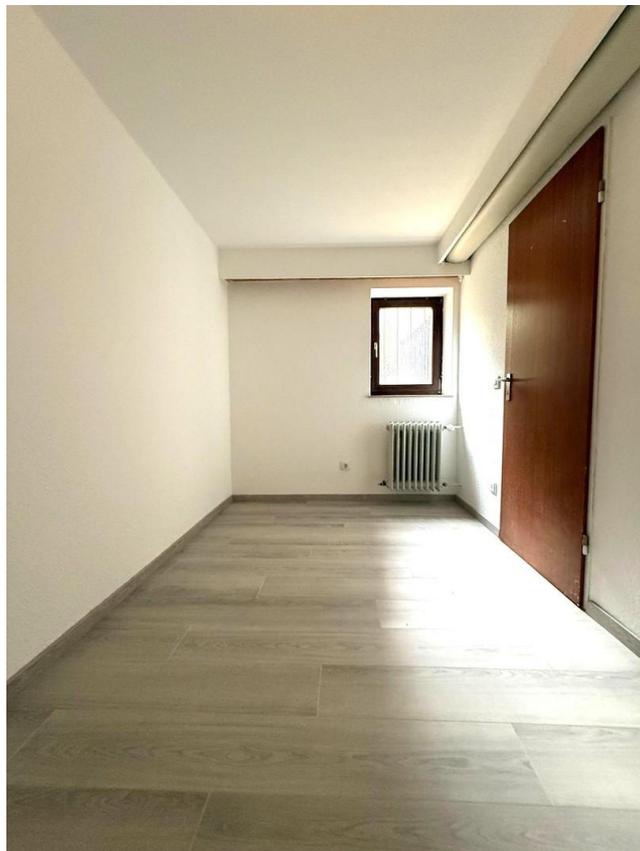


OG-Wohnung

# Exposé - Galerie



UG-Wohnung

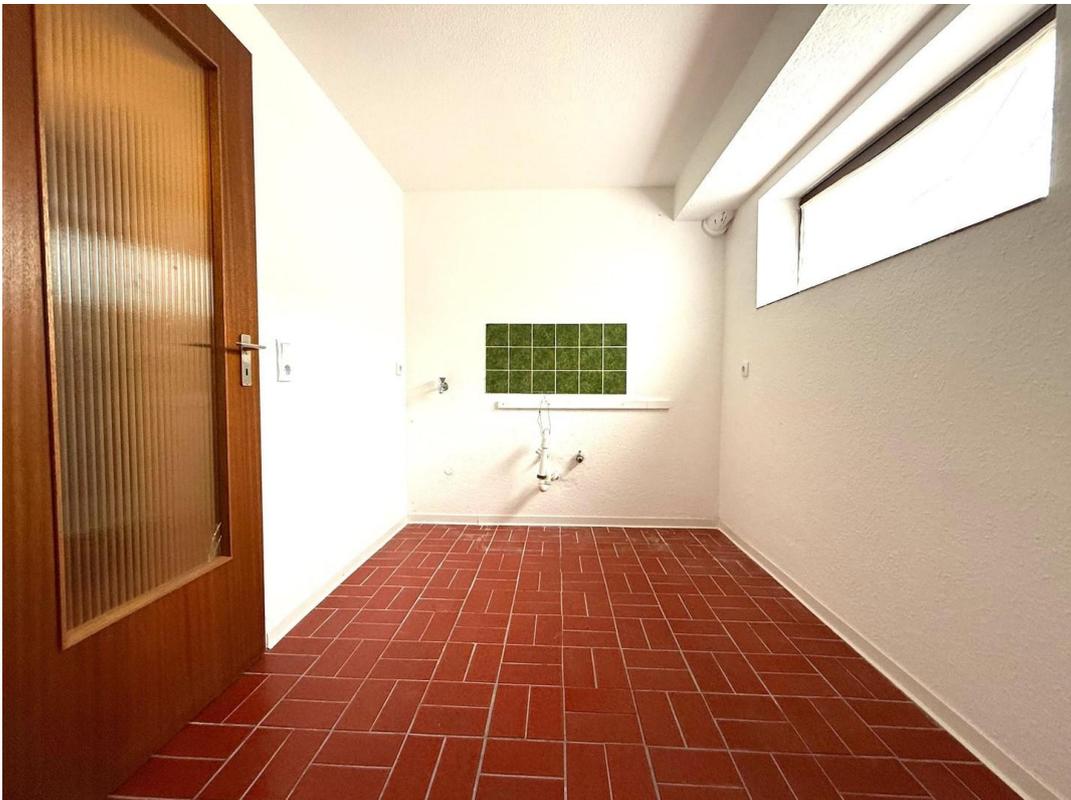


UG-Wohnung

# Exposé - Galerie



UG-Wohnung



UG-Wohnung

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garage

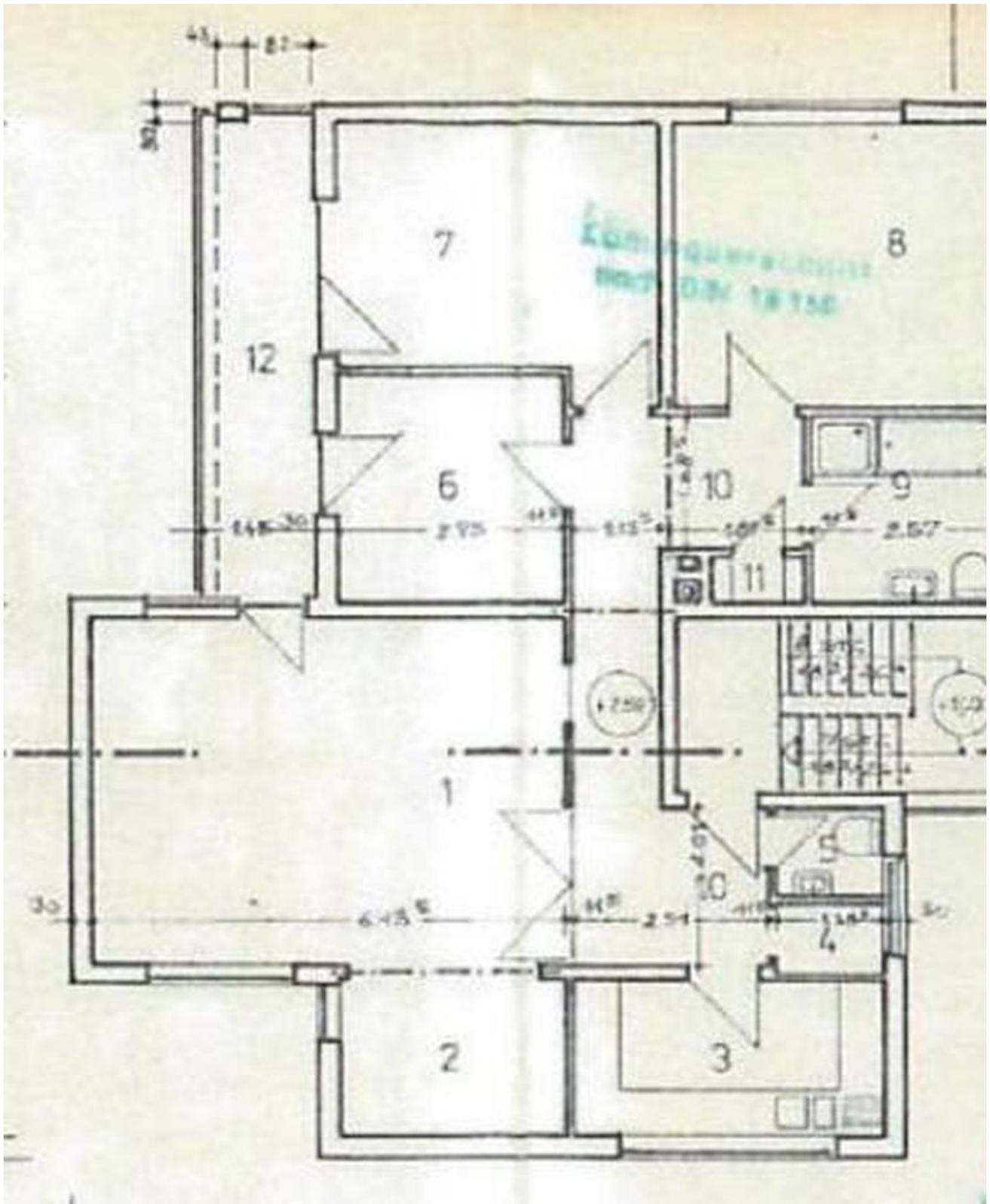
# Exposé - Galerie



Aussenansicht

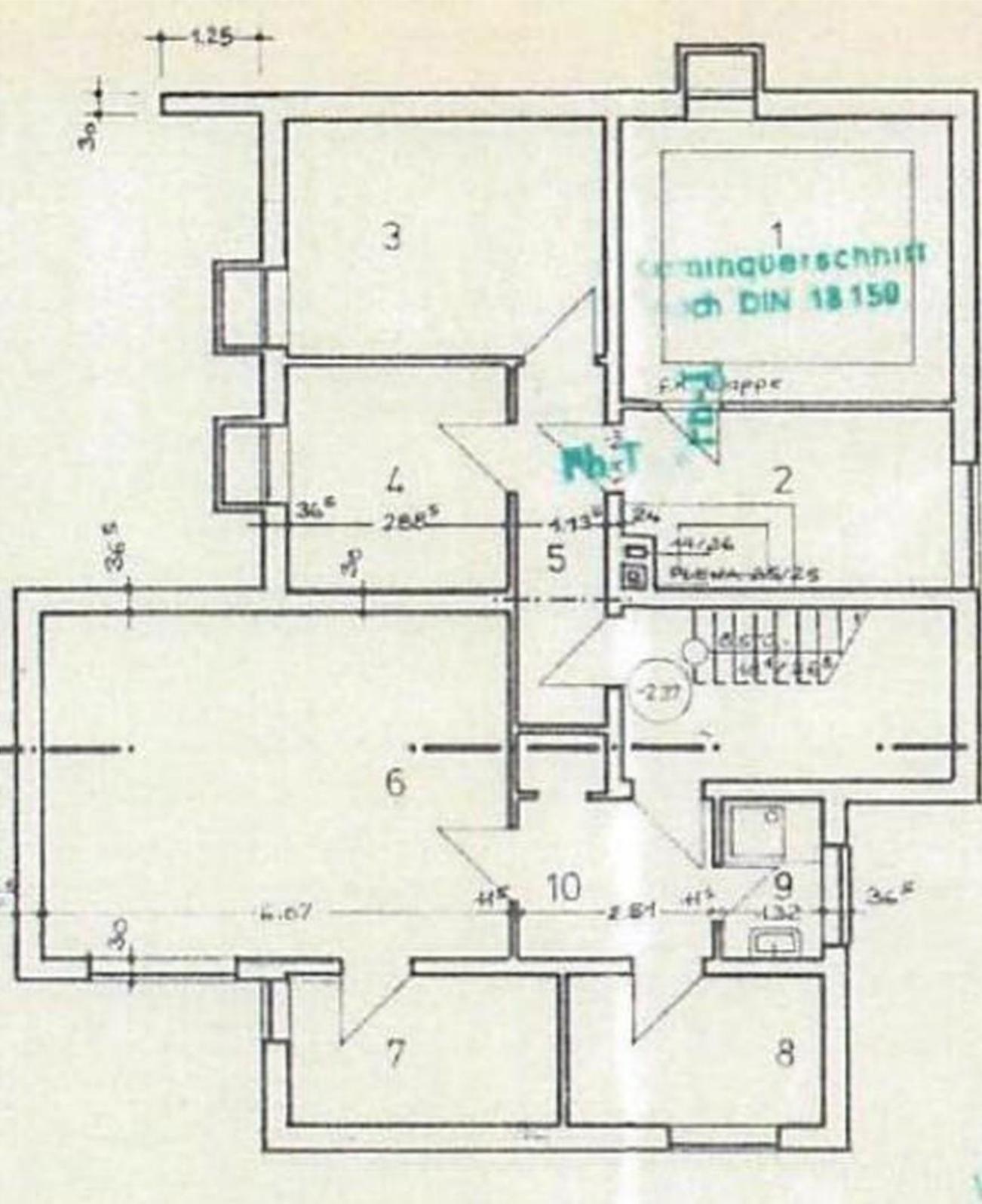


# Exposé - Grundrisse



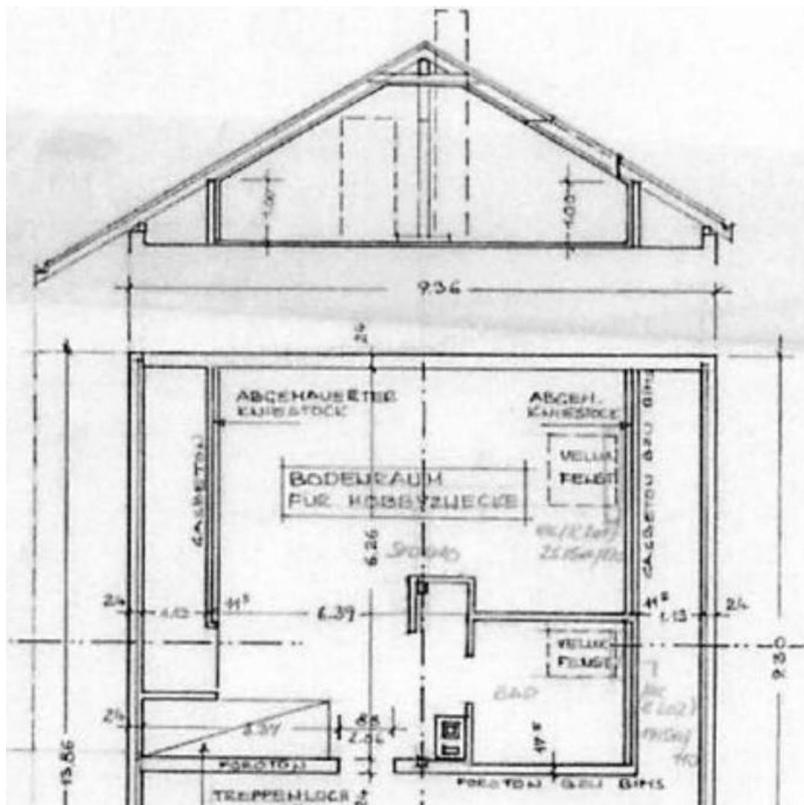
OG

# Exposé - Grundrisse



UG

# Exposé - Grundrisse



DG