

Exposé

Wohnung in Leimen

***Seltenes Angebot* 3-Zimmer Wohnung mit separatem
Gartengrundstück (65.000€)**



Objekt-Nr. OM-329784

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

69181 Leimen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.08.2025
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	500 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zwei Objekten werden sowohl als gesamt- Paketimmobilien als auch als separate Immobilien angeboten.

Kaufinteressenten für den gesamt- Paketimmobilien werden bevorzugt.

Kaufinteressenten können ein ausführliches Exposé anfordern und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir würden uns freuen, Sie bei einer Besichtigung persönlich kennen zu lernen!

Ausstattung

Wohnung:

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nutzfläche: 75,00 m²

Etage: 1

Etagenanzahl: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Gäste-WC: Ja

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Personenaufzug: Ja

Einbauküche: Ja

Objektzustand: Kernsaniert und renoviert

Baujahr: 1994

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 104,5 kWh/(m²a)

Bezugsfrei ab: 01.08.2025

Garage/Stellplatz: Tiefgarage

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Hausgeld: 500,00 EUR

Provision für Käufer: Nein

Garten:

Grundstücksfläche: 300,00 m²

Gartenhütte: 24 m²

Baujahr: 2021

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das in 1994 gebauten Mehrparteienhaus liegt ruhig im Stadtteil St. Ilgen, Leimen. In wenigen Gehminuten ist das Zentrum von Leimen mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Banken, Rathaus und Ärzten zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist in zwei Gehminuten zu erreichen, zur S-Bahn Station sind auch knapp fünf Gehminuten. Der Kindergarten ist in einer Minute fußläufig zu erreichen. Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zum attraktiven Landschaftsraum mit einem gut ausgebauten Radwegenetz in die nahe und weitere Umgebung sowie besten Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Betätigung im Freien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

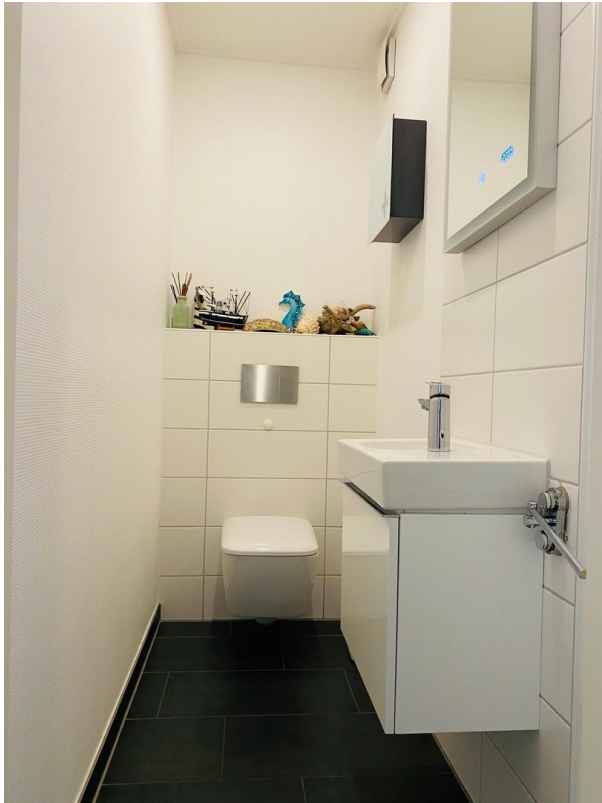


Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Balkon/Loggia



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Grundrisse

