

Leingarten

„Hier möchte man wohnen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West-Terrasse“

Número de propiedad: 26188078



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 355.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,9 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

De un vistazo

Número de propiedad	26188078
Superficie habitable	ca. 78,9 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	355.000 EUR
Piso	Terrazas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.09.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	138.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

La propiedad



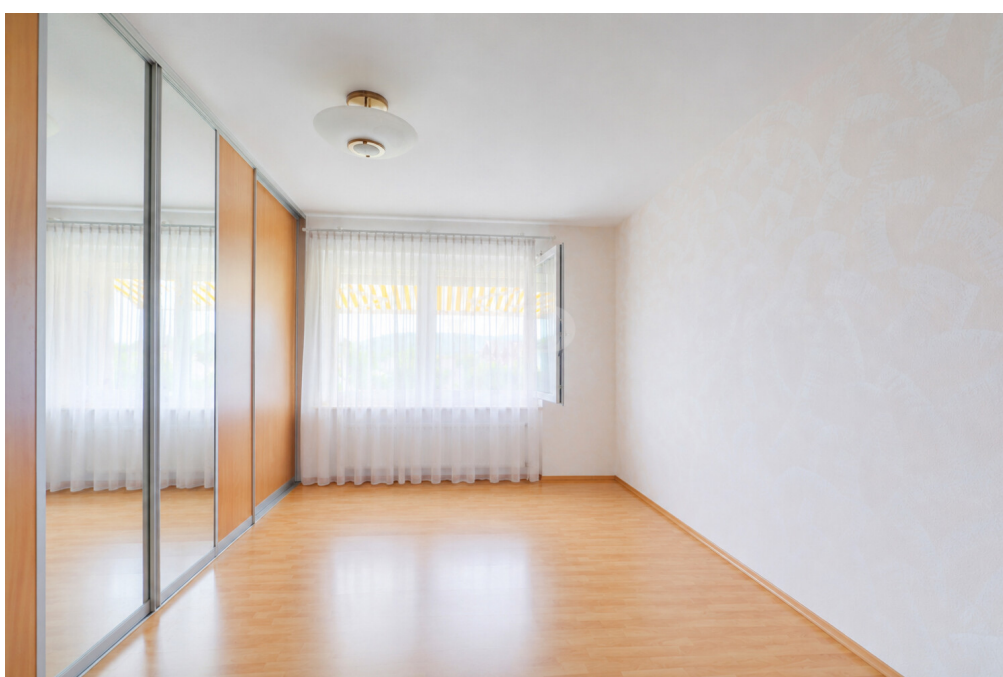
Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

La propiedad



Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

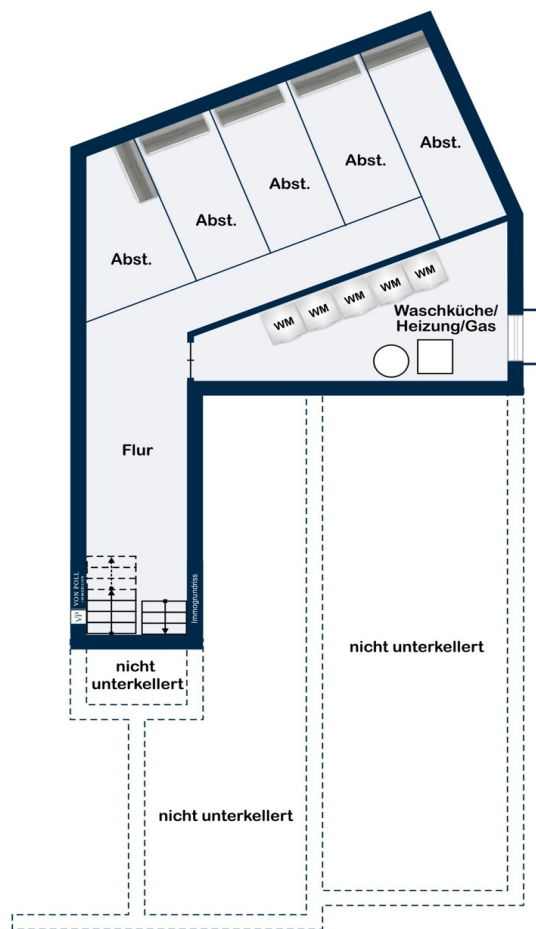
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/heilbronn

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

Una primera impresión

Hier möchte man wohnen – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-/West-Terrasse, Carport & freiem Autostellplatz.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, helle Räume und eine sonnige Süd-/West-Terrasse mit Blick ins Grüne.

Vom großzügigen Eingangsbereich aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Neben einem praktischen Gäste-WC verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC. Das geräumige Schlafzimmer bietet einen schönen Blick auf die Terrasse und den Garten.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Dank der idealen Süd-/West-Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden bis in die Abendstunden. Die vorhandene Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Die voll ausgestattete Küche bietet viel Stauraum. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Dank Glasfaseranschluss sind auch beste Voraussetzungen für das Homeoffice gegeben.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster wurden 2015 erneuert. Ein Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Carport und ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

Detalles de los servicios

- Nur 5 Einheiten im Haus
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste WC
- Einbauküche
- Terrasse in Süd-/West Ausrichtung
- Keller
- Waschküche
- 1x Carport + 1x Freiplatz (ohne Aufpreis)
- Glasfaser

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

Todo sobre la ubicación

Leingarten ist eine charmante Stadt im Landkreis Heilbronn, die mit etwa 11.500 Einwohnern im malerischen Leintal liegt. Umgeben von der idyllischen Landschaft des Heuchelbergs, der für seinen Weinbau bekannt ist, bietet Leingarten eine Vielzahl an Sport- und Naherholungseinrichtungen, die zu einem hohen Lebensstandard beitragen.

Die exzellente Wohnqualität wird durch die erstklassige Infrastruktur der Stadt unterstrichen. Eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken sowie Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung. Zudem garantieren zahlreiche Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter eine hochwertige Nahversorgung.

Für Familien bietet Leingarten neun Kindergärten und zwei Schulen (eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule), die eine hervorragende Bildung für die jüngsten Bewohner gewährleisten. Die Stadtbahnlinie S4 mit ihren vier Haltepunkten ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an das S-Bahn-Netz, sodass Leingarten im 20-Minuten-Takt in Richtung Heilbronn und Karlsruhe - Baden-Baden erreichbar ist.

Insgesamt ist Leingarten ein lebenswertes Zuhause, das sowohl Ruhe als auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bietet.

Número de propiedad: 26188078 - 74211 Leingarten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com