

Leingarten

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

Número da propriedade: 26188078



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 355.000 EUR • ÁREA: ca. 78,9 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

Numa vista geral

Número da propriedade	26188078
Área	ca. 78,9 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	355.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.09.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	138.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

O imóvel



Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

O imóvel



Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

O imóvel



Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

O imóvel



Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

O imóvel



Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



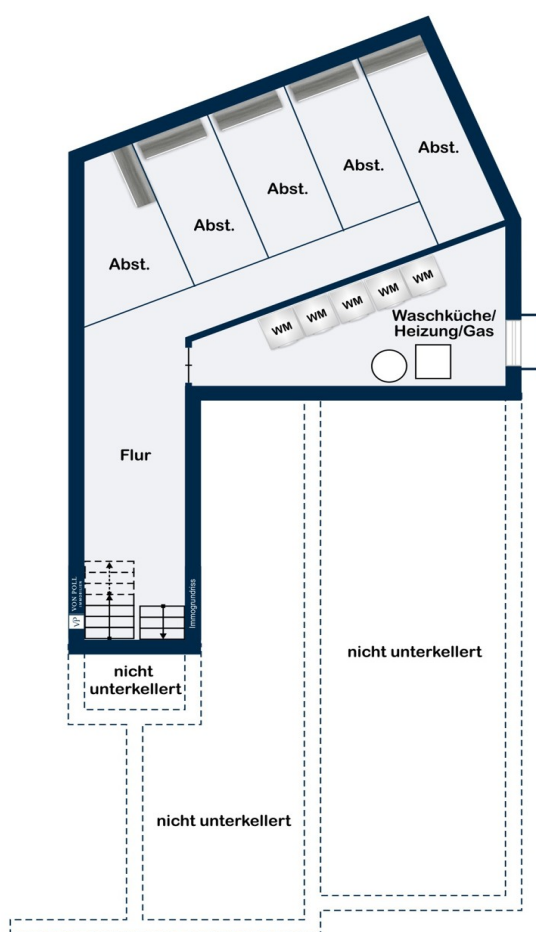
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26188078 - 74211 Leingarten

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com