Leimen / Sankt Ilgen

Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Stellplatz

CODE DU BIEN: 25018011

PRIX D'ACHAT: 124.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 35 m² • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25018011
Surface habitable	ca. 35 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	124.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.03.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

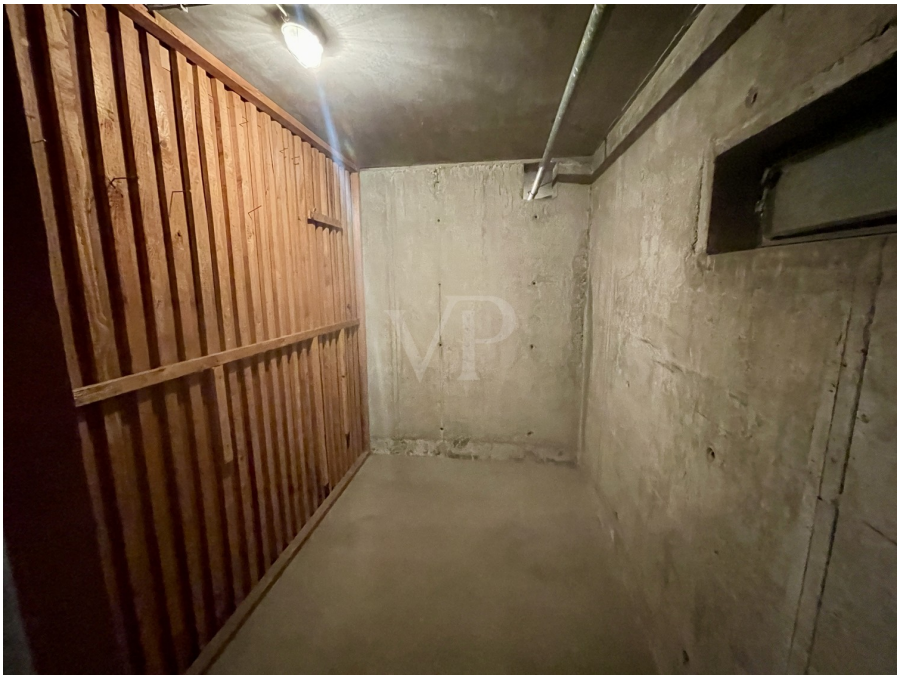
La propriété

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété



CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

La propriété

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Une première impression

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² wurde im Jahr 1972 erbaut und befindet sich in einem sehr gut instand gehaltenen Mehrfamilienhaus. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft Raum für eine gemütliche und individuelle Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen und ein schöner Balkon sorgen für eine helle und freundliche Lichtstimmung – ideal zum Wohlfühlen. Die funktional geschnittene Küche ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet und bietet genügend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und in zeitlosen, neutralen Farbtönen gehalten. Das Gebäude selbst präsentiert sich in gepflegtem Zustand – Gemeinschaftsflächen und Außenanlagen werden regelmäßig professionell betreut, was sich positiv auf die Wohnqualität auswirkt. Ein geräumiger Kellerraum sowie ein überdachter Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Détails des commodités

- großer Balkon
- Einbauküche
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- überdachter Stellplatz

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Tout sur l'emplacement

Sankt Ilgen, ein charmant gewachsener Stadtteil von Leimen, liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und verbindet gekonnt die Vorteile stadtnaher Infrastruktur mit dem ruhigen Flair eines Vororts. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an Heidelberg, Mannheim und Walldorf aus – sowohl über die B3 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn-Linie S3/S4, die fußläufig erreichbar ist. In unmittelbarer Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung – ideal für Studenten, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen. Die grüne Umgebung mit Feldern, Wiesen und Naherholungsgebieten lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Gleichzeitig sorgen lokale Vereine und kulturelle Veranstaltungen für ein aktives und lebendiges Miteinander in der Gemeinde. Dank seiner Kombination aus Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung gehört Sankt Ilgen zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Rhein-Neckar-Kreis.

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com