

Leingarten – Leingarten

Reihenendhaus mit Potential und Ausblick

CODICE OGGETTO: 24188122

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 515.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 312 m²

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188122
Superficie netta	ca. 146 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	515.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	153.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.12.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



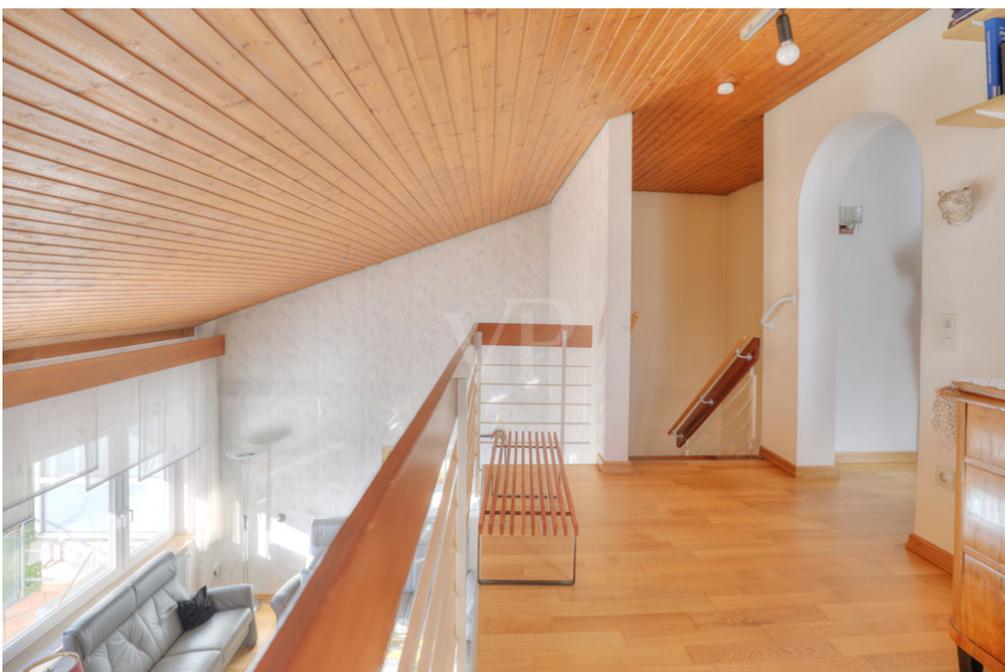
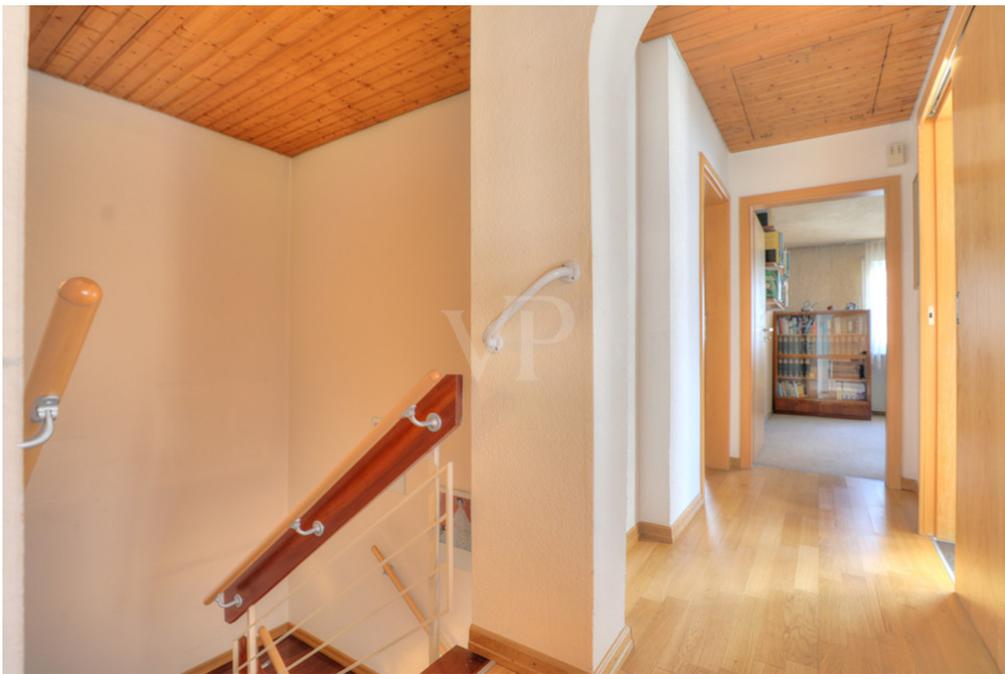
CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



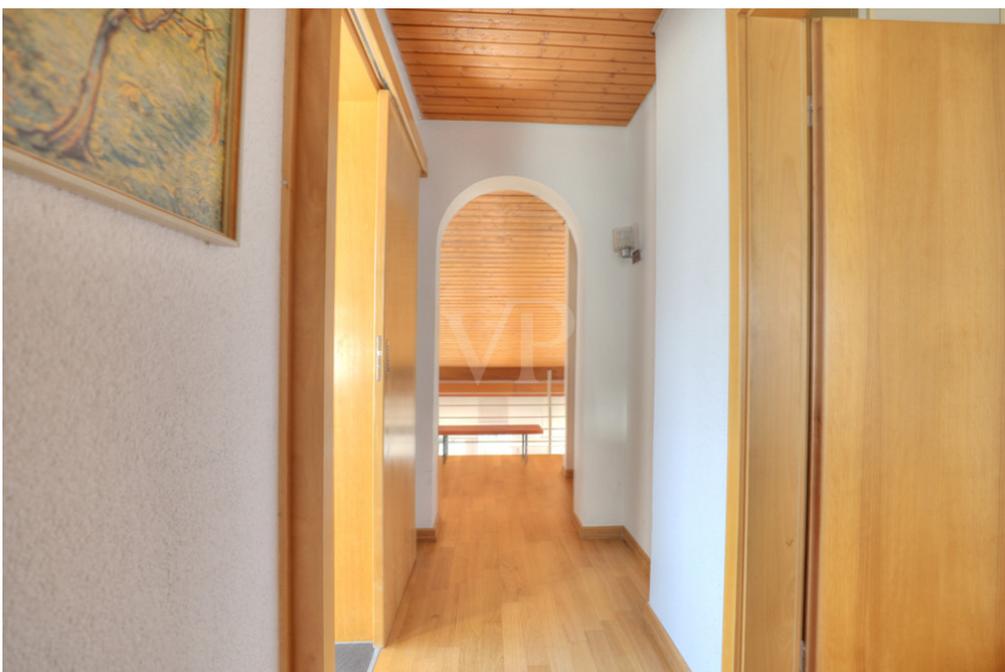
CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

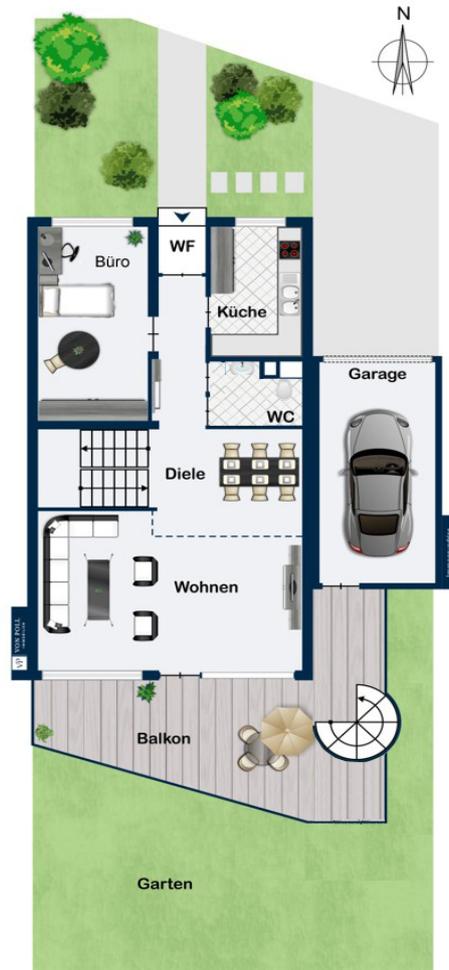
La proprietà

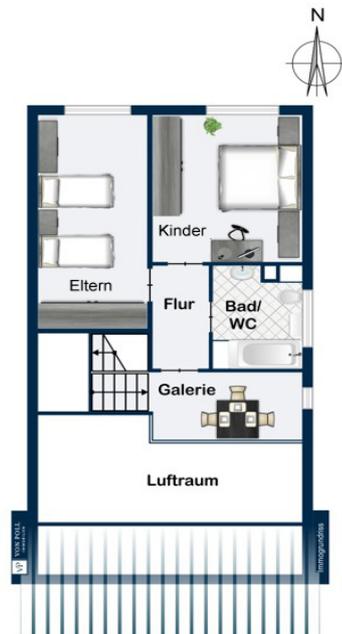


CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

Una prima impressione

Reihenendhaus mit Potential und Ausblick. Wohnen im schönen Leintal mit Blick auf den Heuchelberg. Wir haben für Sie ein gut geschnittenes Reihenendhaus in Südausrichtung mit tollem Garten. Es erwarten Sie drei Ebenen zum Wohlfühlen. Das Erdgeschoss mit seinen ca. 147 m² Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: Über den Eingangsbereich mit Küche, Arbeitszimmer / Gästezimmer und Gäste-WC erreichen Sie den hellen, großzügigen Wohn-Essbereich mit wunderschönem Weitblick, unter anderem auf den Heuchelberg. Der Balkon mit Gartenzugang ist am Wohnbereich angegliedert. Sehr praktisch, da der Besuch zur Gartenparty hier ohne Umwege durch das Haus, in den Garten gelangt. Der Garten selbst hat eine schöne Größe, sodass hier jeder sein eigenes Plätzle findet. Das Dachgeschoss wird über die Diele erschlossen. Über die Galerie welche direkt in den Wohn-Essbereich blicken lässt, können zwei Schlafräume plus erneuertem Tageslichtbad erschlossen werden. Von hier aus gibt es einen Zugang zum Spitzboden. Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen hier zur Verfügung. Weiteren Wohnraum gibt es ein paar Stufen tiefer im Gartengeschoss. Neben den klassischen Kellerräumen wie zum Beispiel Hauswirtschaftsraum oder Heizraum, gibt es hier ein Duschbad, sowie einen großen Schlaf-Wohnraum mit direktem Zugang auf eine eigene Sonnenterrasse bzw. in den Garten. Der Wohnbereich im Gartengeschoss könnte mit einer Küche als Einliegerwohnung genutzt werden. Abgerundet wird das Reihenendhaus durch seine Garage mit neuem Sektionaltor. Wir haben hier zwar kein neues Haus, aber definitiv viel Potential für ein wundervolles Nest, welches mit Leben gefüllt werden will.

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

Dettagli dei servizi

- Terrasse
- Balkon
- Garten
- Garage mit Zugang zum Garten
- Separater Zugang zum Obergeschoss durch Wendeltreppe
- Markise
- Rollläden
- Gäste WC
- zwei Badezimmer
- EBK
- Galerie
- Spitzboden

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

Tutto sulla posizione

Leingarten ist eine attraktive Stadt im Landkreis Heilbronn mit rund 11.000 Einwohnern im schönen Leintal. Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Lage um den Heuchelberg mit Weinbau und vielen Sport- und Naherholungseinrichtungen, garantiert Leingarten ein lebenswertes Umfeld. Die hervorragende Wohnqualität zeichnet sich vor allem durch die sehr guten infrastrukturellen Einrichtungen in Leingarten aus. Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen haben sich in Leingarten niedergelassen. Mehrere Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter garantieren eine Versorgung auf hohem Niveau. Insgesamt neun Kindergärten und zwei Schulen (Grund- und Gemeinschaftsschule) befinden sich in der Stadt. Durch die Stadtbahn (S4) mit seinen 4 Haltepunkten ist Leingarten im 20 Minuten - Takt Richtung Heilbronn und Karlsruhe - Baden-Baden optimal an das S-Bahn-Netz angebunden.

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24188122 - 74211 Leingarten – Leingarten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com