

Leimen / Sankt Ilgen

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

VP azonosító: 25018011

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 124.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 35 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Áttekintés

VP azonosító	25018011
Hasznos lakótér	ca. 35 m²
Szobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	124.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.03.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végs? energiafogyasztás	109.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



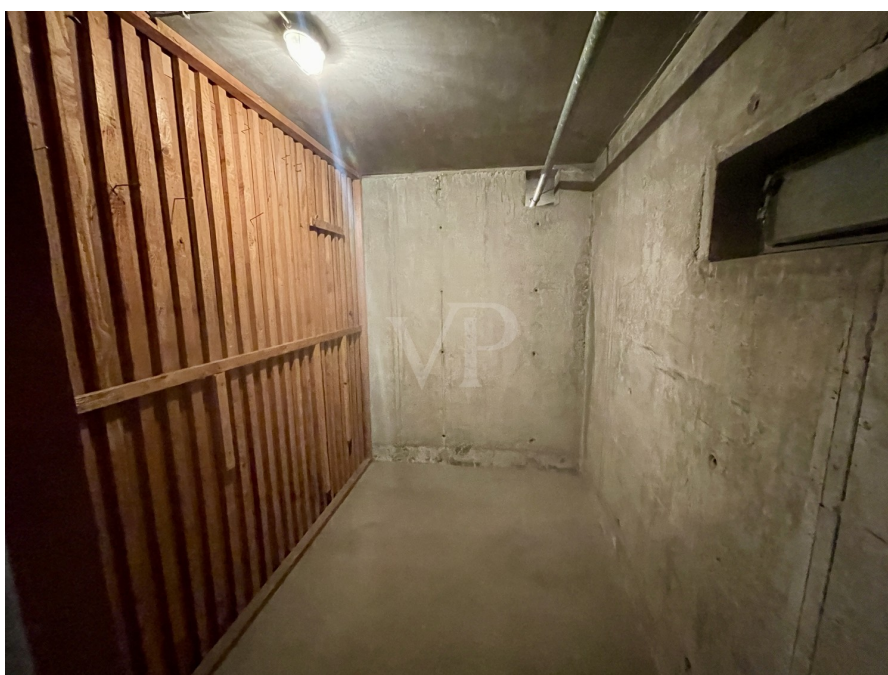
VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az ingatlan



VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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