



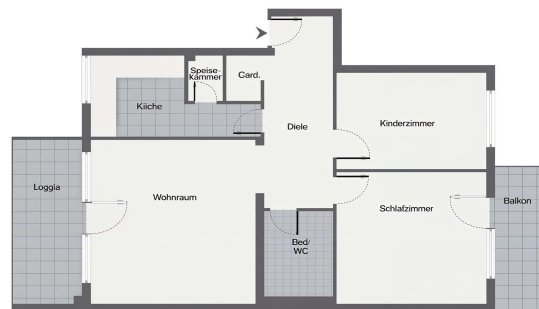
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Vermietet

Jetzt Termin vereinbaren.



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CIH-39570

3- Zimmer- Wohnung in Leimen-St. Ilgen zu verkaufen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

245.000,00 €

3,57% inkl. MwSt bei not. Kaufabschluss inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	83,4 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1970
Bad	Wanne
Bodenart	Teppich, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.04.2034
Energiebedarf	130,3
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	19.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Leimen-St. Ilgen ist sehr verkehrsgünstig gelegen und liegt im Süden von Heidelberg. Sie sind in 10 Minuten auf der Autobahn A5/A6, innerhalb wenigen Minuten auf der B3 nach Heidelberg oder Wiesloch/Walldorf.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kommen Sie in kürzester Zeit nach Heidelberg oder St. Ilgen, mit dem S-Bahn- Anschluss nach Mannheim oder Karlsruhe.

Es gibt auch Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Bus-/Straßenbahnhaltestelle sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Apartments aus dem Jahr 1970 werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Sie direkt in den Wohnbereich führt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 83,42 m² bietet die Wohnung genügend Platz für eine junge Familie. An den Flur angrenzend befindet sich eine kleine Nische für Schuhe und die Garderobe.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Loggia bietet einen schönen Ausblick und erweitert den Wohnraum nach draußen.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte und einen kleinen Stauraum durch die angrenzende Vorratskammer.

Das Apartment verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide ausreichend Platz für Betten und Schränke bieten. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Das größere Schlafzimmer hat einen eigenen Balkon.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Ein WC und der Waschmaschinenanschluss befinden sich ebenfalls im Bad.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der zugehörige Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung in der Wohnung sorgt.

Im Hinterhof befindet sich eine Garage, die zur Wohnung gehört.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Die Energieeffizienzklasse E weist auf einen moderaten Energieverbrauch hin, was in Anbetracht des Baujahres 1970 typisch ist.

Diese Wohnung bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen und lässt Raum für persönliche Gestaltungsideen. Sie ist ideal für Familien, die eine zentrale Lage mit der Möglichkeit zur Entspannung im Freien suchen.

Das aktuelle Hausgeld beträgt 514 Euro. Davon sind Rücklagen in Höhe von 43,00 Euro, ein umlagefähiger Betrag in Höhe von 409,00 Euro, sowie ein nicht umlagefähiger Betrag in Höhe von 105,00 Euro monatlich beinhaltet.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Termine für eine Besichtigung sind nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Auf Wunsch des Mieters wurden keine Fotos der Wohnräume angefertigt.

Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder Fragen haben, lassen Sie es mich wissen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattung:

- **Massivbauweise**
- **Zentralheizung Öl**
- **1 Balkon und 1 Loggia**
- **Teppichboden**
- **Abstellkammer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Garage**
- **Kellerraum**

Der Energieausweis liegt vor.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage über die Internetprotale, wir rufen Sie an um den Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**FALC Immobilien
Claudia Hambrecht
Prof.-A.-Riffel-Str. 9
76689 Karlsdorf-Neuthard
Tel.: 01 72 -475 40 42**

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)