WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-RaSe-68043

Traumhafte Fernsicht trifft großzügiges Wohnambiente

Eckdaten

Kaufpreis	***329.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.104,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In***
	Exposé inkl. MwSt.

Wohnfläche	*106,0 m²*
Grundstücksfläche	*4.736,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1978*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*14.08.2028*
Energiekennwert	*98 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*14.08.2018*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie in Leimen bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn. Die nächste Tram-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt, während die Autobahnauffahrt in etwa 4 km erreichbar ist.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Einkauf besonders bequem macht. Für den kulinarischen Genuss stehen mehrere Restaurants und Cafés in der Nähe zur Verfügung, die zu entspannten Stunden einladen.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage ebenfalls viele Vorteile. Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe, und auch mehrere Schulen sind gut erreichbar. Spielplätze in der Umgebung bieten den Kleinen ausreichend Raum zum Spielen und Toben.

Sportbegeisterte kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten. In der Nähe befinden sich mehrere Sportstätten, darunter eine Halle und ein Tennis-Club, die vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten. Der nahegelegene Menzerpark lädt zudem zu erholsamen Spaziergängen ein.

Objektbeschreibung

Betreten Sie dieses charmante Apartment, das 1978 erbaut wurde und sich durch eine Wohnfläche von 106m² auszeichnet. Der Eingangsbereich führt Sie in einen großzügigen Flur, der den Zugang zu allen wichtigen Räumen bietet.

Rechts befindet sich die Küche, die mit funktionalen Einbauten und ausreichend Arbeitsfläche ausgestattet ist. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet einen Blick ins Grüne.

Das Wohnzimmer ist der zentrale Punkt der Wohnung. Mit seinen großen Fenstern wirkt es hell und einladend. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen herrlichen Ausblick bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Neben dem Wohnzimmer liegt das erste Schlafzimmer, das durch seine ruhige Lage überzeugt. Es bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Das zweite Schlafzimmer, ideal als Kinderzimmer nutzbar, ist ebenfalls geräumig und lichtdurchflutet. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer oder zusätzliches Kinderzimmer genutzt werden, je nach Bedarf.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den

täglichen Komfort erhöht. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, das den Wohnkomfort abrundet.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für noch mehr Platz.

Die Wohnung verfügt über die Energieeffizienzklasse C und bietet somit eine gute Balance zwischen Komfort und Energieverbrauch. Ein PKW-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, was die Parkplatzsuche erleichtert.

Das Hausgeld stellt sich laut Abrechnung 31.12.2024 wie folgt zusammen:
Die monatlichen nicht umlagefähige Kosten: 247,85€, davon gingen 185,69€ in die Rücklage
Die auf den Mieter umlagefähige Kosten betrugen pro Monat: 294,91€

Der aktuelle Rücklagenstand für das Gesamthaus betrug zum 31.12.2024: 294.990,80€.

Diese Wohnung ist ideal für Familien, die eine gut geschnittene und helle Wohnfläche suchen. Der Kaufpreis beträgt inklusive Tiefgaragenstellplatz 329.000 €. Ein perfektes Zuhause für alle, die Wert auf eine ruhige Lage und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Die Immobilie ist ab sofort bezugsfrei.

Das klingt interessant und könnte genau das Richtige sein? Dann zögern Sie nicht und senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage!

Ausstattung

- Wohnfläche: 106 m²
- Zimmer: 4
- Baujahr: 1978
- Energieeffizienzklasse: C
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Bodenbeläge: Laminat in Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bad
- Fenster: 2024 Kunststoffrahmen, dreifach verglast
- Heizung: Zentralheizung
- Aufzug im Gebäude
- Tiefgaragen- und Außen-PKW-Stellplatz vorhanden
- Kaufpreis: 319.000 €

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: kraichgau-nord@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Ramazan Senolan, kraichgau-nord@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Finkenweg 28, 76684 Östringen

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

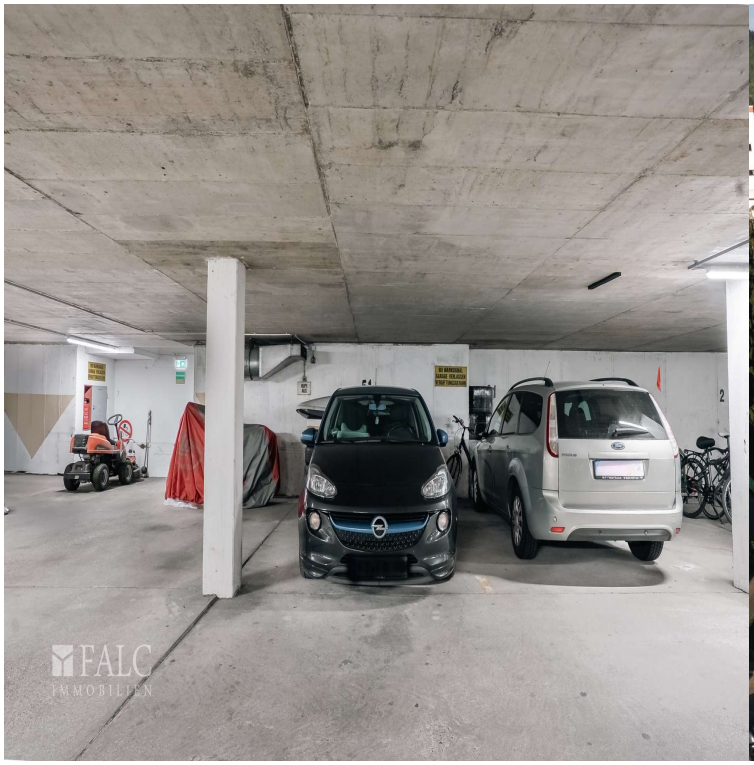
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

28
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
N
Whg. 6
Abst.
ca. 1.08 m²
WC
ca. 2.22 m²
Bad
ca. 8.59 m²
Kind
ca. 13.07 m²
Diele
ca. 7.82 m²
Flur
ca. 7.09 m²
Schlafen
ca. 16.49 m²
Küche
ca. 12.10 m²
Wohnen
ca. 25.60 m²
Kind
ca. 12.10 m²
Balkon
ca. 3.00 m²
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
FINANCE
Zum Exposé
Finanzierung berechnen