

Leimen / Sankt Ilgen

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

Número de propiedad: 25018011

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 124.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## De un vistazo

Número de propiedad	25018011
Superficie habitable	ca. 35 m <sup>2</sup>
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	124.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.03.2028	Consumo de energía final	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## La propiedad



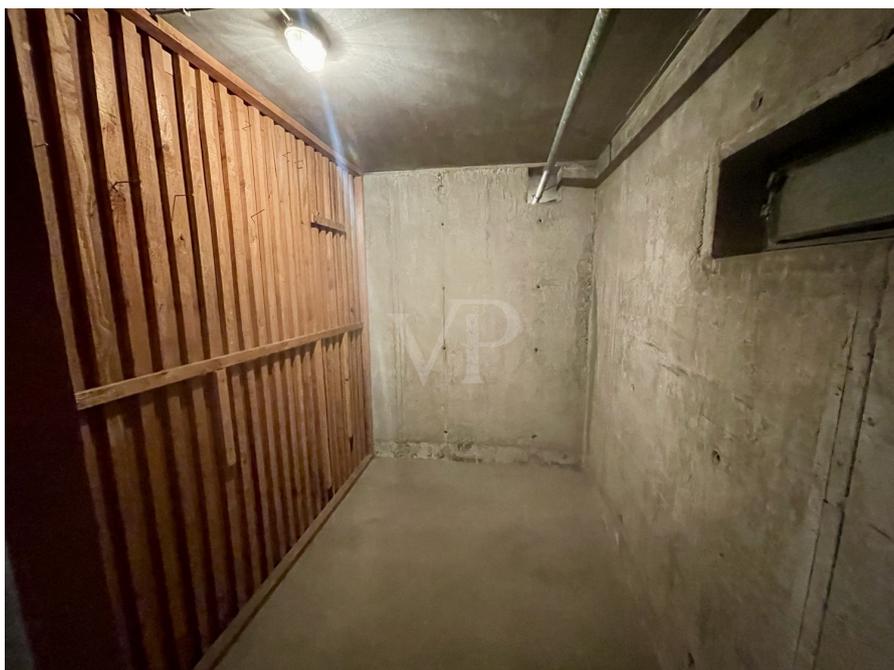
Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Una primera impresión

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> 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!

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25018011 - 69181 Leimen / Sankt Ilgen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)