

Leimen 2658, Ganz oben ist es am Schönsten - Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Hanglage Leimen

Haus-Typ:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche:	448 m ²
Wohnfläche:	195 m ²
Anzahl Zimmer:	6
Balkon/Terrasse:	ja
Provision/Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Kurz-Info

- * Baujahr 1990/1991
- * Fußbodenheizung
- * Solarthermie
- * versetzte Wohnebenen
- * 3 Schlafzimmer
- * teilweise bodentiefe Fenster
- * Bad mit Wanne und Dusche, Handtuchwärmer
- * Gäste-WC
- * Heizraum
- * Küche
- * wunderschöner offener Wohn-Essbereich
- * Bodenbelag: überwiegend Fliesen, Teppichboden
- * Kaminofen
- * schöne Terrasse
- * Einliegerwohnung mit Küche und Bad
- * Garage
- * Keller neben Garage
- * 2 Stellplätze
- * Kabelanschluss
- * SAT-Anlage
- * Energieausweis gültig bis 15.07.2030
- * Energieverbrauch: 142,07 kWh/(m²*a)



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr



Kaufpreis

€ 525.000,-

3,57% inkl. MwSt.

Beschreibung

Mit Glanz und Stolz präsentiert sich diese ganz besondere Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Leimen. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über ein sehr schönes Appartement mit Küche, Duschbad, gemütlicher Terrasse und eigenem Eingang, perfekt geeignet zum Vermieten oder auch als eigenständige Unterkunft für schon etwas ältere Kinder.

Die eigentliche Wohnung befindet sich im 1. OG, die durch eine Außentreppe erreicht wird. Die Wohnfläche teilt sich in versetzte Wohnebenen auf. Die unterste Ebene bietet 1 Bad mit Dusche und Wanne und 2 Schlafzimmern mit bodentiefen Fenstern; 1 Zimmer davon mit Ankleide. In der zweiten Ebene sind 1 Duschbad und 1 Kinderzimmer untergebracht. Auch der Heizraum hat hier seinen Platz gefunden. Die nächste Ebene bietet Ihnen ein Gäste-WC, eine sep. Küche in angenehmer Größe und einen ganz tollen, gemütlichen Essbereich. Noch ein paar Stufen höher schließt sich der Wohnbereich an. Der gesamte Wohn-Essbereich profitiert von einer hervorragend gelungenen Architektur und stellt quasi das Herzstück der Immobilie dar. Durch seine helle, großzügige und offene Gestaltung, der ungewöhnlichen Deckenhöhe und dem galerieartig angeordneten Wohnzimmer vermittelt er ein ganz besonderes Wohnambiente, das seinesgleichen sucht. Auch der Kaminofen fügt sich ansprechend und praktisch in dieses Ensemble ein. Vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zur großen und nicht einsehbaren, teilweise überdachten Terrasse. Grillen und Feiern mit Freunden oder einfach nur chillen und den Abend bei einem gemütlichen Glas Wein ausklingen lassen? Möglich ist hier alles! Fußbodenheizung, Solarthermie, Kabelanschluss, SAT-Anlage, 1 Garage, 1 Keller neben der Garage und 2 Stellplätze runden dieses Angebot perfekt ab.

Wir bieten Ihnen hier definitiv kein ?Haus von der Stange?, sondern eine äußerst attraktive Immobilie an in der Sie sich sehr wohlfühlen werden. Überzeugen Sie sich selbst; vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!



Lage

Leimen liegt rund sieben Kilometer südlich von Heidelberg und ist nach Weinheim und Sinsheim die drittgrößte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis, verfügt über sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und gute Nahverkehrsanbindung. Eine hervorragende Infrastruktur zeichnet diese Stadt aus.

Leimen hat eine bevorzugte Wohngegend am Hang, wenige Schritte bis zum Wald. Hier steht die ausgefallene Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung.

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*

