

Exposé

Doppelhaushälfte in Leingarten

Doppelhaushälfte – Ideal für Ihre Familie!



Objekt-Nr. OM-396682

Doppelhaushälfte

Verkauf: **694.500 €**

74211 Leingarten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	256,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,50	Carports	1
Wohnfläche	190,52 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause

In einem beliebten Familien - Wohngebiet in Leingarten können wir Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte mit überdurchschnittlich großem Platz- und Zimmerangebot anbieten.

Die Doppelhaushälfte und Einliegerwohnung wurde 2017 renoviert. Im Jahr 2022 wurde die Fassade neu gestrichen.

Der Ort zum Wohlfühlen

Das Haus wurde im Jahre 1999/2000 mit gesamt ca. 190,52 m² Wohnfläche gebaut und liegt in einer ruhigen Anliegerstraße.

Bis unter das Dach können Sie über drei Etagen bis zu 5 Schlafzimmer und einem Bad sowie Küche, einen großzügigen Abstellraum, das Gäste-WC sowie den großen hellen Wohn- / Essbereich nutzen.

Dazu kann bei Bedarf im UG eine kleine 1,5 Zimmer Einliegerwohnung separat vermietet werden.

Ein Garten zur Südseite mit der großen Sonnenterasse wird Ihnen gefallen und lädt zum Verweilen im Grünen ein.

Ausstattung

Ausstattung

- Einbauküche
- Entkalkungsanlage (2018)
- 1 Carport mit Anbau
- 2 Autoabstellplätze
- Solarthermie vorbereitet

Einliegerwohnung ca. 31m²

- separater Zugang
- Küchenzeile
- Abstellraum mit Platz für Regal, WM und Trockner
- Wohn-/Schlafbereich
- Bad

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Einliegerwohnung ist derzeit vermietet.

Für eine Besichtigung wünschen wir vorab eine Finanzierungsbestätigung und bitten hier um Verständnis.

Falls es noch offene Fragen gibt, einfach melden.

Lage

Leingarten ist eine beliebte und attraktive Stadt mit derzeit rund 12.500 Einwohner. Die Nähe zu Heilbronn mit der Stadtbahnverbindung sowie die sehr gute Infrastruktur bieten eine hohe Wohnqualität.

Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Lage um den Heuchelberg mit Weinbau und vielen Sport- und Naherholungseinrichtungen sowie einem aktivem Vereinsleben garantiert Leingarten einen hohen Freizeitwert.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen haben sind in Leingarten niedergelassen. Dazu bieten mehrere Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter eine sehr gute Versorgung.

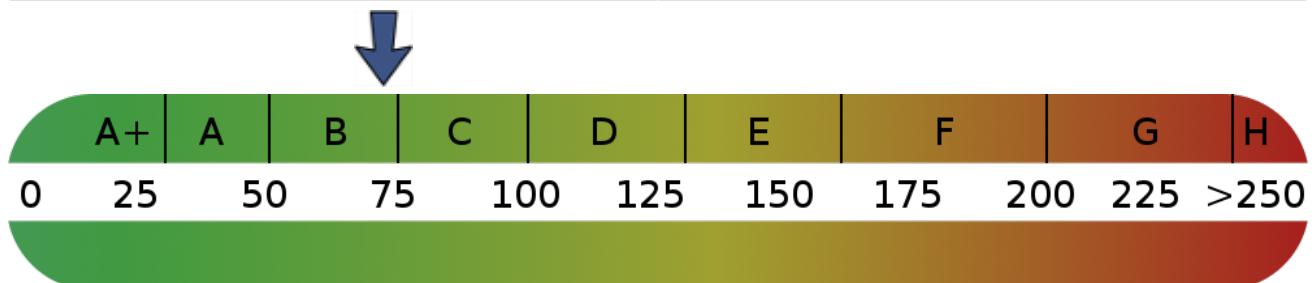
Familien profitieren von 10 Kindergärten und zwei Grundschulen sowie einer Gesamtschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

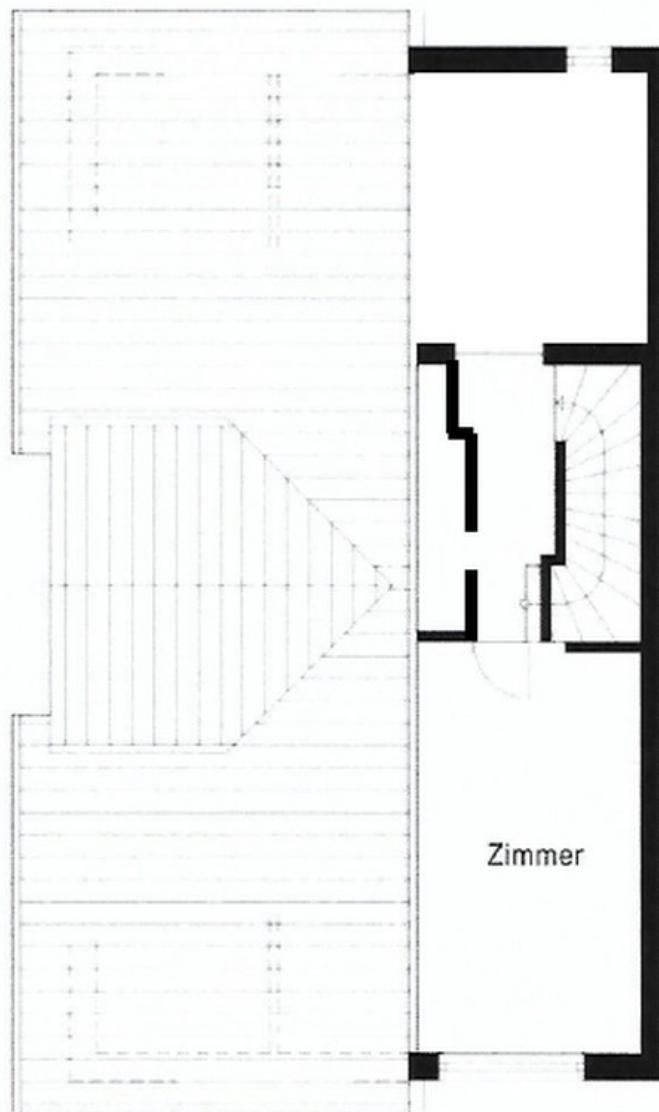


Exposé - Galerie



Küche EG

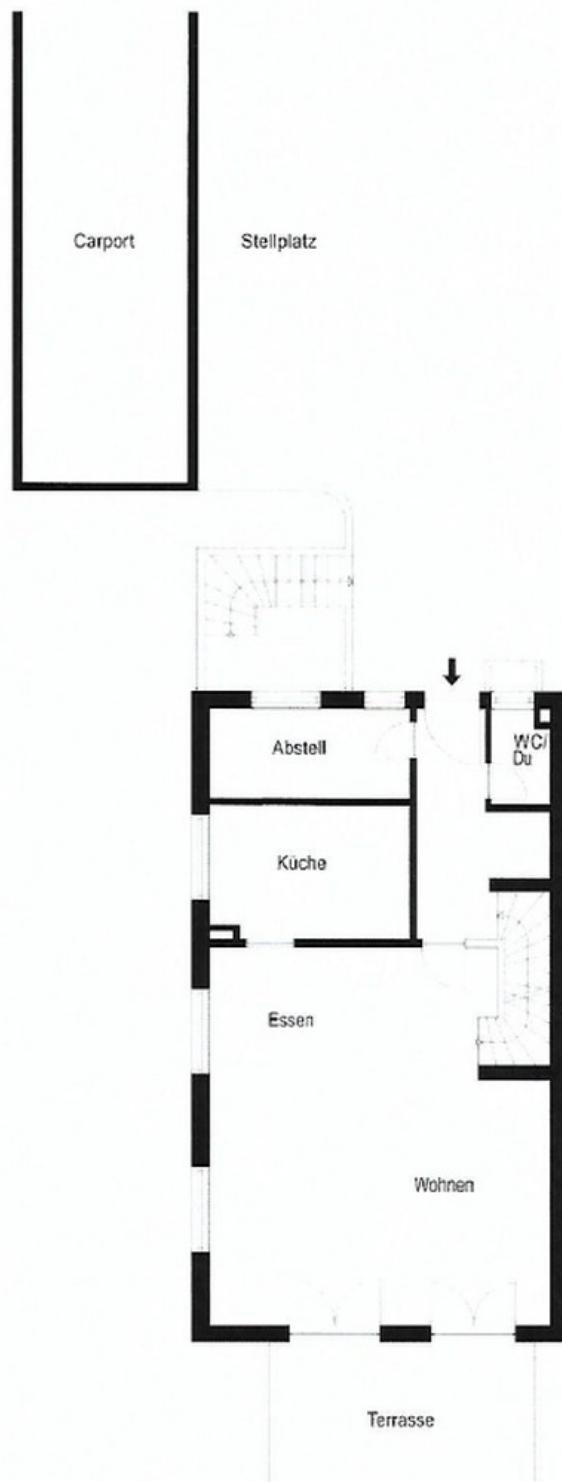
Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

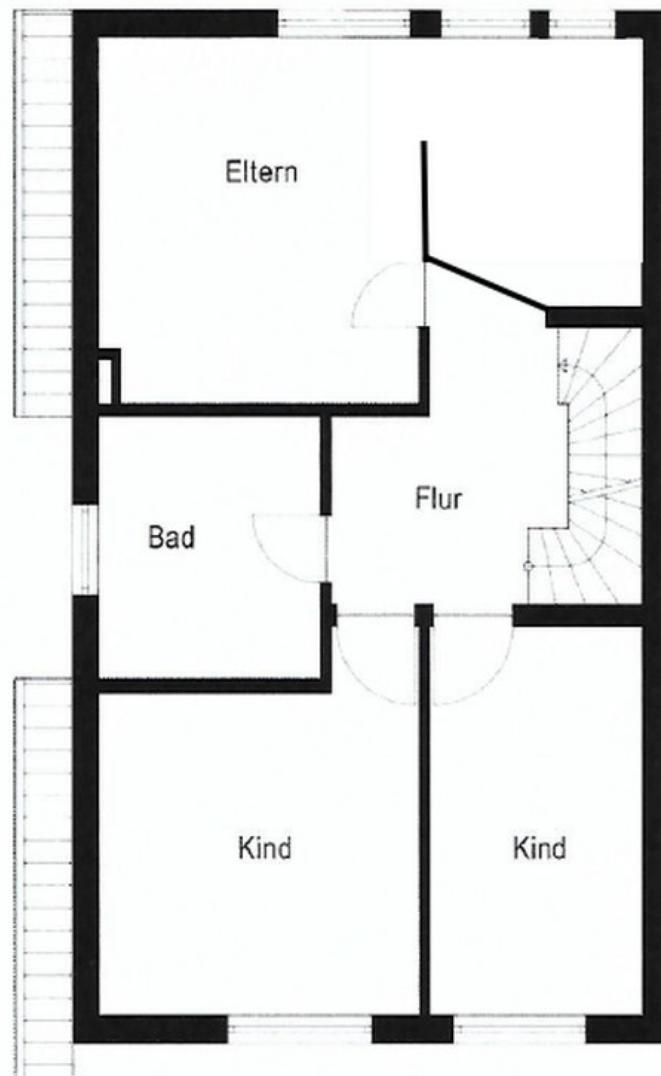
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoß

Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoß

Untergeschoß