

# Exposé

## Einfamilienhaus in Leimersheim

**Renoviertes, bezugsfertiges und flexibles 1/2 - FH mit großem Grundstück**



Objekt-Nr. OM-400937

### Einfamilienhaus

Verkauf: **535.000 €**

76774 Leimersheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	870,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.03.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renoviertes, bezugsfertiges und flexibles 1/2 - FH mit 3 Bädern (2 begehbar), 2 Küchen, Treppenlift und großem eingezäunten Garten.

- Wohnküche EG: Fußbodenheizung, Boden 2013 gefliest.
- Bad EG: Flachbett-Fußbodenheizung, Boden 2013 gefliest.
- Bad OG 2020 erneuert.
- Küche OG 2020 eingebaut.
- OG 2020 Tapeten erneuert und Fußboden neu verlegt.
- Balkon 2015 Sanierung und Abdichtung mit Schweißbahnen und Gummischutzmatten. Terrassenplatten auf Stelzlagern. Geländer 2015 aus verzinktem Stahl.
- Fenster und Balkontüren 2002
- Wärmeisolierung Fassade 10 cm
- Dach 2006, Dachrinnen, Fallrohre aus Kupfer
- Brennwertheizung Öl 2010 mit Solarspeicher mit zwei Wärmetauschern
- Hof gepflastert mit Antikpflaster braunbunt 2007
- Hoftor aus Aluminium 2014
- Eingangsbereich 2008

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

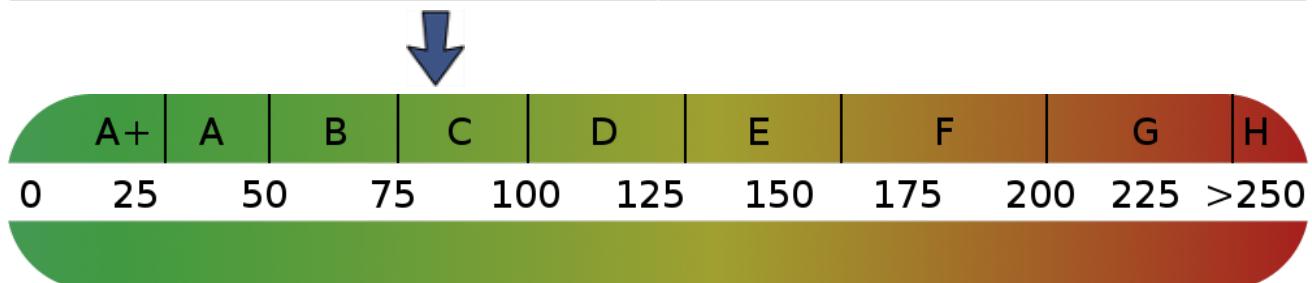
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Großer Garten eingezäunt

# Exposé - Galerie



Bad EG



Bad und Toilette EG

# Exposé - Galerie



Bad OG 2020 neu



Toilette OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Großer Balkon OG



Große Wohnküche EG

# Exposé - Galerie



Wohnküche EG



Küche OG 2020



Küche OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



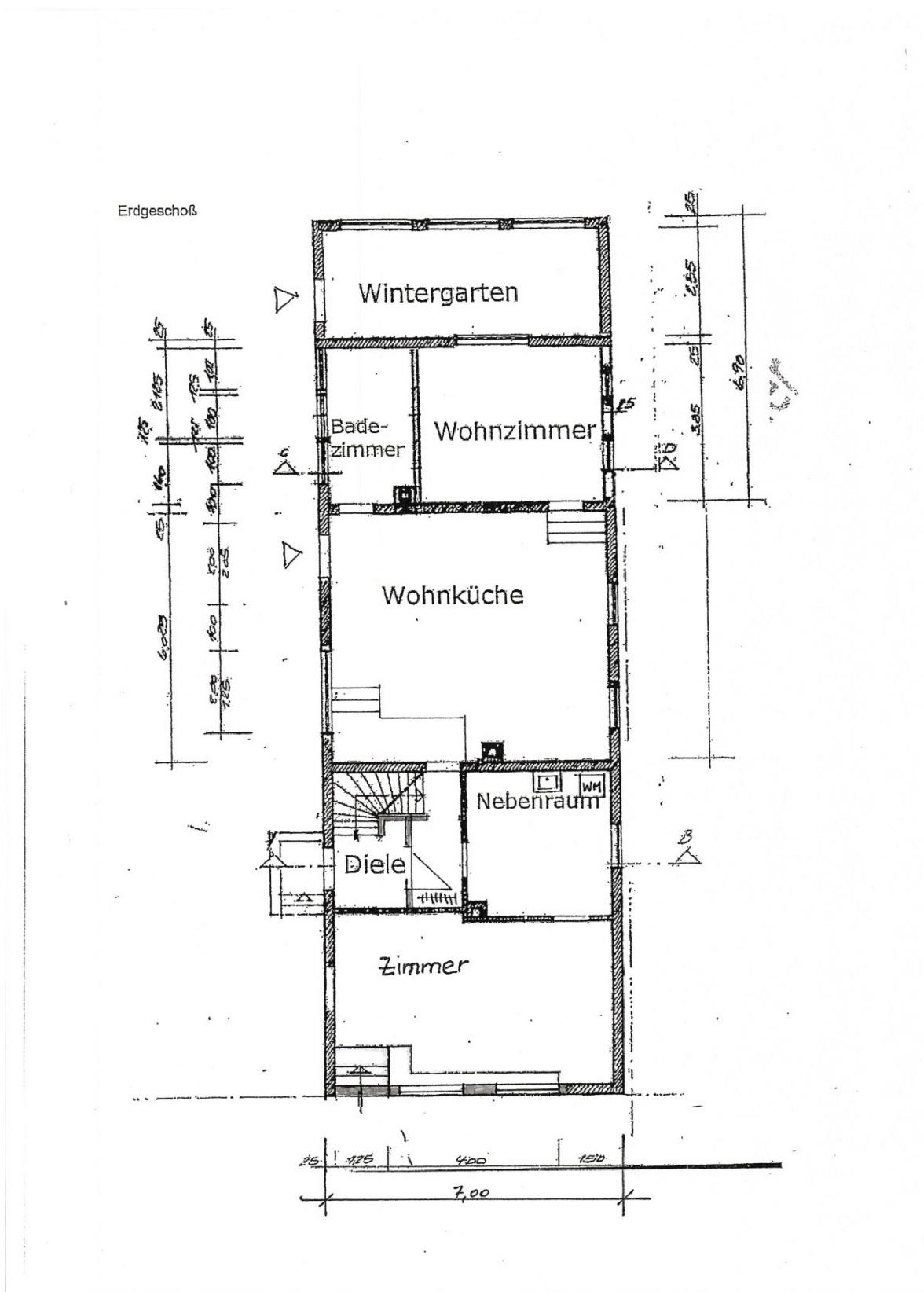
Büro EG

# Exposé - Galerie



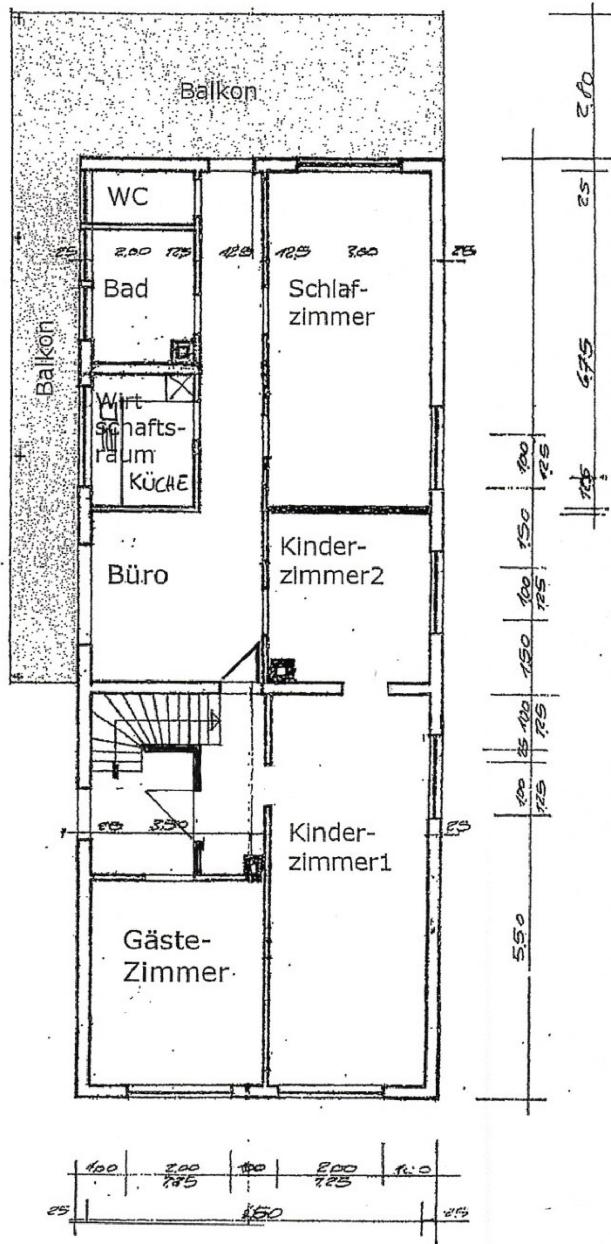
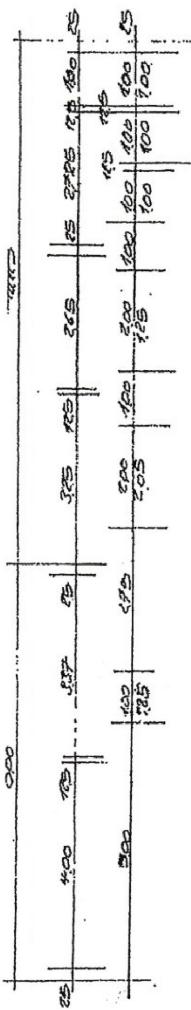
Sitzecke Garten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoß



# Exposé - Grundrisse

## Baupläne

## Kellergeschoß

