

# Exposé

## Einfamilienhaus in St.Leon-Rot gemütliches Einfamilienhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-436160

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Geider

68789 St.Leon-Rot  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Summe Nebenkosten	400 €
Grundstücksfläche	246,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.350 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage (Sackgasse) mit 5 Zimmern und ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in St. Leon-Rot. Das Haus bietet eine normale Innenausstattung und verfügt über ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer. Im Keller befindet sich ein großzügiger Hobbyraum. Das Grundstück umfasst ca. 246 m<sup>2</sup> mit Garten ideal für eine Familie mit Kindern. Das Haus ist umfangreich renoviert worden. Haustiere sind in diesem Objekt nicht gestattet.

## Ausstattung

Fußbodenheizung im Erdgeschoß und Bad. Bad wurde neu gemacht.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

St. Leon-Rot ist eine charmante Gemeinde, die eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist solide, und die Nähe zu Naherholungsgebieten wie dem St. Leoner See lädt zu Freizeitaktivitäten ein. Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit von größeren Städten der Region.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ansicht\_vorne



EG Essen



EG Gäste WC

# Exposé - Galerie



EG Büro/Kind



EG Küche



EG Wohnen

# Exposé - Galerie



KG Hobbyraum



DG Bad 1



DG Bad 2

# Exposé - Galerie



DG Galerie

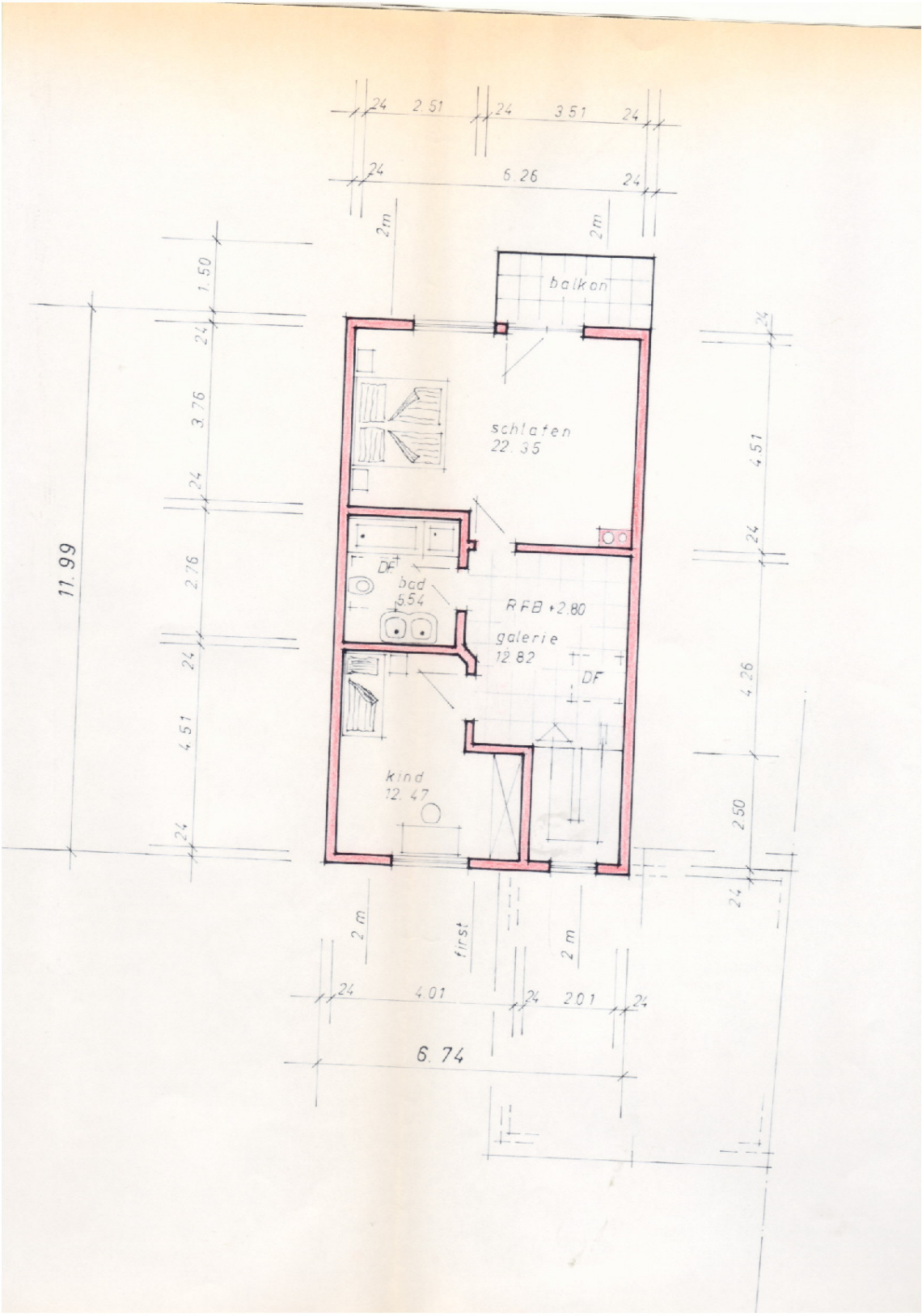


DG Kind

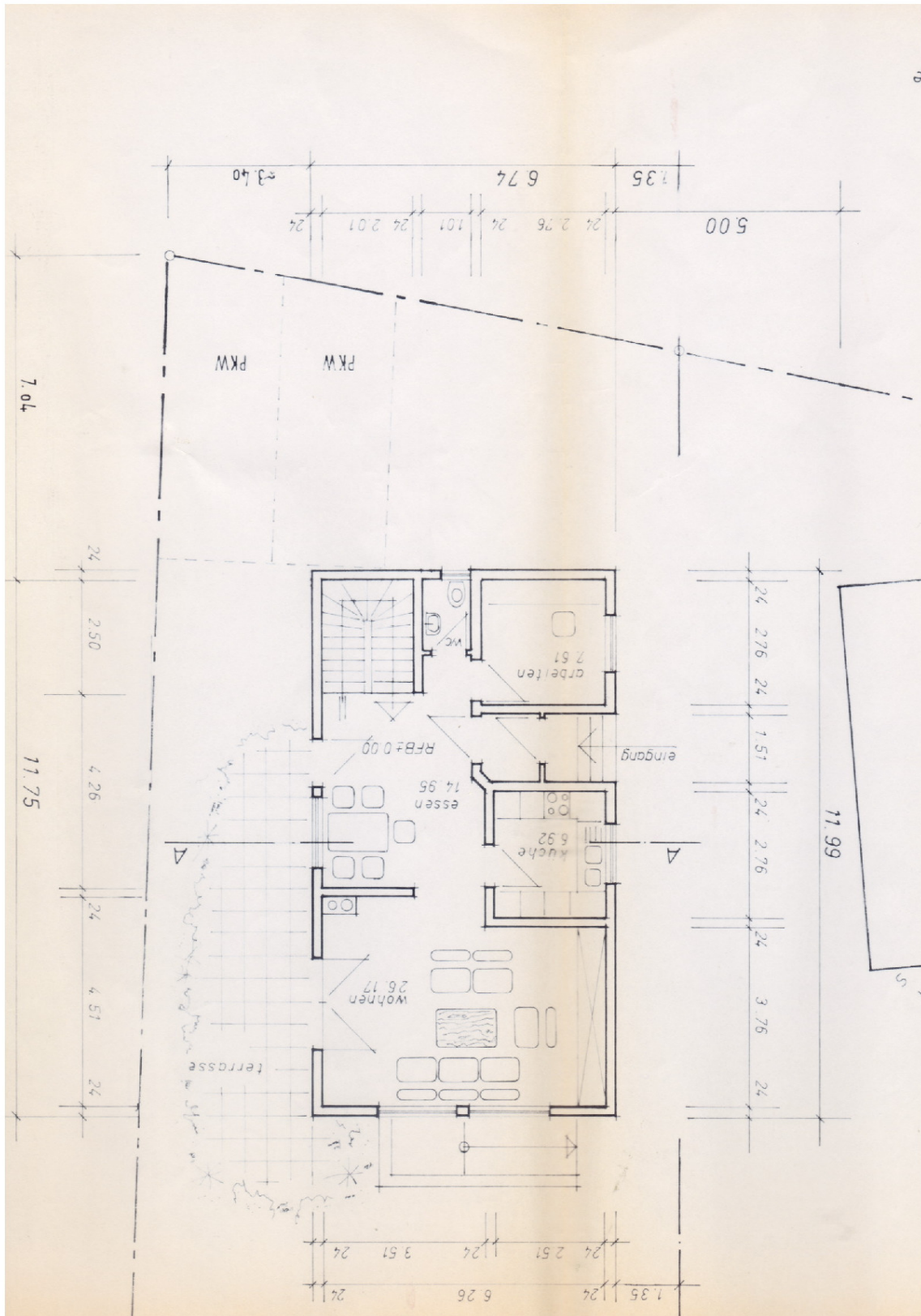


DG Schlafen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

