Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung inkl. TG-Stellplatz in Leimen, OT St. Ilgen!

Zum Kauf in 69181 Leimen



275.000 €	98 m²	3	1979
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1979	Ort:	69181 Leimen
Wohnfläche:	98,00 m²	Anzahl Zimmer:	3
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

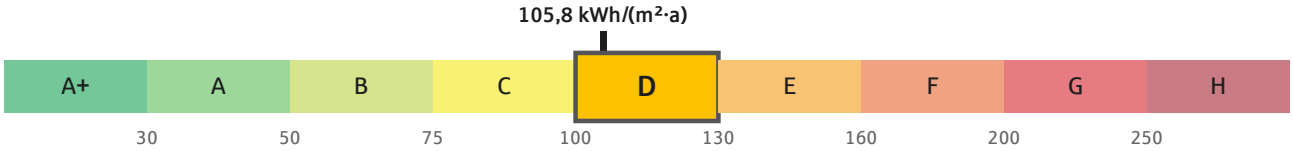
Preise:

Kaufpreis:	275.000,00 €	Hausgeld:	402,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	01.05.2028
Ausstelldatum:	02.05.2018	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1979	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchkennwert:	105,80 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse D · Endenergieverbrauch 105,8 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Straße:	Hauptstraße 49-53	Ort:	76669 Bad Schönborn
Telefon:	+49 7251 77-4444	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Diese ca. 98 m² große und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrparteienhauses in ruhiger Wohnlage von St. Ilgen.

Die Wohnung teilt sich auf in einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein Schlaf- und Kinderzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein überdachter Balkon erweitert den Wohn-/Essbereich ins Freie, dabei sorgt eine Markise an den heißen Tagen für zusätzliche Beschattung.
Ein dazugehöriger Kellerraum, ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller, ein Trockenraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz ergänzen dieses Angebot.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

St. Ilgen ist ein Stadtteil der großen Kreisstadt Leimen und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar, südlich von Heidelberg.
Der Ortsteil grenzt direkt an Sandhausen und ist durch die B3 und die nahe gelegene Autobahn verkehrstechnisch gut an die Städte wie Heidelberg, Mannheim oder Walldorf angeschlossen. Der gemeinsame Bahnhof St. Ilgen/Sandhausen befindet sich an der Rheintalbahnstrecke Heidelberg – Karlsruhe.
St. Ilgen ist heute ein moderner Wohnort mit verschiedenen Neubaugebieten, Geschäften, Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten.
Es gibt eine Vielzahl an Vereinen und ein aktives Gemeinschaftsleben. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung.

Ausstattung:

- ca. 2002 Renovierung Bad und Gäste-WC
- Tageslichtbad inkl. Wanne, Waschbecken und WC
- Abstellraum
- Balkon mit Markise

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Straßenansicht


Eingangsbereich


Wohn-/Esszimmer


Schlafzimmer


Kinderzimmer


Küche


Bad


Gäste-WC


Balkon


Einfahrt Tiefgarage