

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



Allgemein:

Objektnr. extern:	12334	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1979
Ort:	69181 Leimen	Wohnfläche:	98,00 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	275.000,00 €	Hausgeld:	402,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	(inkl. MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-05-01
Ausstelldatum:	2018-05-02	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1979	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	100,80 kWh/m²a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Position:	Immobilienmaklerin	Straße:	Hauptstraße 49-53
Ort:	76669 Bad Schönborn	Telefon:	497251774444
Faxnummer:	07251 77-4445	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

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

