

Immo-ID: 97496
Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Ein Kleinod für die Familie oder Ruhesuchende



Preis/Kauf:
389.000,00 €

Wohnfläche:
119 m²

Anzahl Zimmer:
5

Courtage/Kautions:
Courtage 4,76

Anbieter:
Wolf Immobilien Gruppe
Rechbergstrasse 2
73571 Göggingen
Telefon: 07175 9212 39
Telefax: 07175 9212 41
info@wolf-immobilien-gruppe.de
www.wolf-immobilien-gruppe.de

Ort:
76744 Leimersheim

Beschreibung:

KG :

Hobbyraum /Partykeller mit Sanitäranlage, Saunaraum mit vorbereiteten Anschlüssen für Sauna und Dusche, Waschkeller, Abstellkeller

EG:

1 begehbaren Dielenschrank , 1 Wohnzimmer, 1 Gästezimmer (Kinderzimmer /Office), 1 Esszimmer mit offener Küche und EBK, 1 Gäste WC

1.OG:

mit Belüftungssystem, 1 Elternschlafzimmer , 2 Kinderzimmer, 1 Tageslichtbad deckenhoch gefliest mit Dusche , Wanne , WB, WC

Heizung : Fußboden -Zentralheizung, Erdwärme
Doppelgarage mit elektr. Funk-Torantrieb und ca. 20 m² Studio

Über der Garage, 2 KFZ-Außenstellplätze

Energieverbrauchsausweis, 27 kWh, Erdwärme, Bauj. 2007, A

Lage:

In gewachsenem Wohngebiet in Leimersheim /Pfalz weit der Fähre über den Rhein nach Eggenstein -Leopoldshafen . Durch die Nähe zur B 9 ist in kurzer Zeit Würth (Daimler Benz) erreichbar und in wenigen Minuten sind Sie Germersheim oder in Karlsruhe .

Das Objekt befindet sich am Ortsrand an einer mäßig



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 97496

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



Lage (Forts.):

befahrener Straße.

Natur und Tierliebhaber finden in unmittelbarer Nähe genügend Möglichkeiten sich zu entspannen.

Nur wenige Schritte und Sie sind in freier Natur, um ausgedehnte Spaziergänge zu machen .

Das Objekt ist freistehend und Sie können die Sonnenstunden auf der Terrasse oder im Garten jederzeit genießen. Ein Kleinod ist der Garten, er lädt ein zum relaxen und bietet ein Paradies für Kinder und auch ein Hund würde sich sehr wohl fühlen.

Geeignet für die Familie mit 2 oder 3 Kindern, da es 2 Kinderzimmer und ein Gästezimmer gibt.

Das Haus wurde im Jahr 2007 erstellt.

Ausstattung:

Sehr gute, gehobene moderne Ausstattung mit Fußbodenzentralheizung über Erdwärmepumpe, Zentralstaubsauger, hochwertige Fliesen, Sat-Anlage, Korkböden in den Schlafräumen, elektrische Rolläden, Dachboden begehbar Terrasse, Garten, Gartenhaus, Gewächshaus, Gäste-WC,

Sonstiges:

Maklercourtage: 4,76 % inkl. MwSt

Hinsichtlich des Objektes werden Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden genutzt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 97496

Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Sonstiges (Forts.):

können WIR für die Objekte keine Gewähr übernehmen und auch nicht für die Bonität der Vertragspartner haften. Dieses Angebot und alle damit im Zusammenhang stehenden Auskünfte und Mitteilungen sind für den Empfänger bestimmt. Der Empfänger des Angebotes ist daher verpflichtet, alle Informationen vertraulich zu behandeln.

Anlage :

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 1966

Energiepass Wertklasse: A+

Energiepass Wärmewert: 109,6

Energiepass Stromwert: 339,8

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 109.60

Energiepass Stromwert: 339.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 159.80

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de