



74211 Leingarten

Ihr Familientraum in Leingarten – Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Potenzial



395.787 €

Kaufpreis

103,8 m²

Wohnfläche

222 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

info@schuererer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103,8 m ²
Grundstücksfläche	222 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.787 €
Kaufpreis / qm	3.812,98 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.11.2025
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	196.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F

Zustand

Baujahr	1976
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – hier beginnt Ihr neues Kapitel: ein liebenvoller Rückzugsort mit Gartenidylle, einem Ort, an dem Kinder lachen und das Familienleben Raum zum Wachsen findet.

Diese liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1976 liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend von Leingarten – perfekt für Familien, die Geborgenheit und Gestaltungsspielraum suchen.

Das ca. 222 m² große Grundstück bietet neben einem geschützten Rückzugsort auch Raum für gemeinsames Leben im Grünen. Auf ca. 104 m² Wohnfläche über zwei Etagen plus Dachgeschoss, entfaltet sich hier ein Zuhause mit Charakter – und Potenzial.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die familiäre Atmosphäre: Ein kleiner Windfang empfängt Sie und führt weiter in den hellen Flur. Von hier gelangen Sie in die abgeschlossene Küche, ideal für gemeinsames Kochen – sowie in das Herzstück des Hauses: den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse.

Hier draußen eröffnet sich ein kleines Gartenparadies, mit Eukalyptusbaum, Hochstamm-Glanzmispel, Lavendel, Zitronenmelisse und Walderdbeeren. Ob gemeinsames Frühstück im Freien, Spielen im Grünen oder Sommerabende mit Freunden – dieser Garten lädt zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer – ideal für Eltern und Kinder. Zwei der Zimmer führen direkt auf den Balkon mit Blick ins Grüne, ein Rückzugsort mit Morgenlicht und Abendruhe. Das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche stammt aus dem Baujahr und versprüht Retro-Charme – bereit für eine Verwandlung in ein modernes Familienbad.

Das Dachgeschoss ist bereits großteils ausgebaut und bietet sich als Jugendzimmer, Homeoffice oder Gästeetage an. Mit dem Einbau eines Heizkörpers lässt sich hier ohne großen Aufwand weiterer wertvoller Wohnraum gewinnen.

Das voll unterkellerte Haus bietet viel Stauraum und praktische Nutzflächen: zwei Abstellräume, sowie der Heizungs- und Tankraum mit Ölheizung. Eine Garage mit direktem Zugang zum Garten rundet das Angebot ab – ideal für Fahrräder, Kinderwagen oder Werkzeug.

Die Ausstattung ist gepflegt und bietet Raum für Ihre persönlichen Wohnideen – eine wunderbare Gelegenheit, diesem Zuhause Ihre ganz eigene Handschrift zu verleihen.

Dieses Haus ist kein Neubau von der Stange, sondern ein Ort mit Seele, Geschichte und großem Zukunftspotenzial – für Familien, die sich ein echtes Zuhause wünschen.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in familienfreundlicher Lage von Leingarten.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.



Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)















