

68789 Sankt Leon-Rot

Ein Zuhause, das mehr ist als ein Zuhause



Kaufpreis
985.000 €

Wohnfläche
218,06 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	102,48 m ²
Wohnfläche	218,06 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	6
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	756 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	985.000 €
Außencour tage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.517,11 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.06.2036
Endenergiebedarf	183.00
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Ein Zuhause, das mehr ist als ein Zuhause

Lage-Beschreibung

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Ortsteil St. Leon der beliebten Gemeinde St. Leon-Rot. Die Anliegerstraße mit Tempo-30-Regelung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Wohnhäuser und ein familienfreundliches Umfeld aus.

Die Lage vereint damit auf ideale Weise Ruhe, Privatsphäre und eine ausgezeichnete Anbindung – beste Voraussetzungen für Menschen, die großzügiges Wohnen in einem attraktiven und wertbeständigen Umfeld zu schätzen wissen.

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Online-ID:
PGWXUNNC

Objekt-Nr.:
227680



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Es gibt Immobilien, die überzeugen. Und es gibt jene seltenen Häuser, die bereits beim ersten Betreten ein Gefühl vermitteln – von Eleganz, Charakter und außergewöhnlicher Lebensqualität.

Schon der erste Eindruck ist geprägt von einer Architektur mit unverwechselbarer Ausstrahlung. Der weitläufige Eingangsbereich wird von einer eindrucksvoll geschwungenen Treppe bestimmt, die beinahe wie die Kulisse eines klassischen Kinofilms wirkt. Sie führt hinauf in das Obergeschoss mit seiner offenen Galerie und schafft dabei spannende Blickbeziehungen zwischen den Ebenen.

Die zahlreichen und vielseitig nutzbaren Räume eröffnen unterschiedlichste Möglichkeiten für individuelles Wohnen. Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten. Lichtdurchflutet und ruhig gelegen, lädt er zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein.

Im Esszimmer sorgt ein Kachelofen für behagliche Wärme und unterstreicht den zeitlosen Charakter des Hauses. Das modernisierte Badezimmer verbindet diesen klassischen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Doch so eindrucksvoll die Innenräume sind – das eigentliche Highlight erwartet Sie im Außenbereich.

Mit viel Liebe zum Detail wurde hier eine Gartenlandschaft geschaffen, die weit über einen klassischen Privatgarten hinausgeht. Ein Ort, an dem Erholung, Geselligkeit und Lebensfreude ihren eigenen Raum bekommen. Der überdachte Pool bildet dabei den Mittelpunkt. Die angrenzende Sauna schafft einen privaten Rückzugsort für Ruhe und Erholung.

Auf der weitläufigen Terrasse wird das Leben nach draußen verlagert. Ein stilvoller Außenkamin schafft an warmen Abenden eine stimmungsvolle Kulisse und macht die Terrasse zum idealen Ort für lange Sommerabende, gesellige Runden mit Freunden oder entspannte Stunden im Kreis der Familie.

Zukunftsorientiert ist die Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Sie unterstützt eine energieeffiziente Nutzung des Hauses und ermöglicht zugleich einen höheren Grad an Unabhängigkeit bei der Energieversorgung.

Dieses Anwesen verbindet charaktervolle Architektur, Komfort und Lebensqualität auf eindrucksvolle Weise. Es richtet sich an Menschen, die Individualität schätzen und Wert auf ein Wohnumfeld legen, das sich vom Gewöhnlichen abhebt.

Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen, Freunde zu langen Sommerabenden zusammenkommen und ruhige Momente ihren eigenen Platz finden. Hier wird aus einem Garten eine private Rückzugsoase, aus einer Terrasse ein Lieblingsplatz und aus einem Haus ein persönlicher Lebensmittelpunkt.

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)

Impressionen







