

68789 Sankt Leon-Rot

Familienwohnen neu gedacht – modernes Zweifamilienhaus mit viel Platz und Zukunftsperspektive



Kaufpreis
1.200.000 €

Wohnfläche
376 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Mannheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	129 m ²
Wohnfläche	376 m ²
separate WCs	2
Zimmer	11
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	4
Schlafzimmer	7
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	514 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.191,49 €
Mieteinnahmen ist	42.600 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.40
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Ausstattungs-Kategorie GEHOB

Online-ID:
QGVBMKYC

Objekt-Nr.:
203716



Objekt-Titel

Familienwohnen neu gedacht – modernes Zweifamilienhaus mit viel Platz und Zukunftsperspektive

Lage-Beschreibung

Besonders attraktive, ruhige und familienfreundliche Wohnlage in einem beliebten Wohngebiet von St. Leon-Rot. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Verkehrsanbindung in die gesamte Rhein-Neckar-Region.

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

- Modernes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2020
- Ideal für große Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Hochwertige Ausstattung & moderne Architektur
- SMART-Home vorbereitet
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Balkone und gepflegter Gartenanteil
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Doppelgarage + 3 Außenstellplätze
- Sehr gepflegter Zustand
- Zukunftssicheres Wohnen mit viel Platz und Komfort

Objektbeschreibung

Dieses moderne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2020 vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf eindrucksvolle Weise. Mit ca. 331 m² Wohnfläche, mehreren Außenbereichen sowie einem gepflegten Gartenanteil bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Familien, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die beiden Wohneinheiten überzeugen durch moderne Grundrisse, helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Haus hervorragend dafür, gemeinsam und dennoch mit ausreichend Privatsphäre zu wohnen – beispielsweise mit Eltern, erwachsenen Kindern oder als Kombination aus Eigennutzung und zusätzlicher Vermietung.

Die Immobilie wurde mit Blick auf modernes und zukunftsorientiertes Wohnen errichtet. Hochwertige Materialien, zeitgemäße Gebäudetechnik sowie die Vorbereitung für SMART-Home-Anwendungen schaffen ein komfortables Zuhause mit hoher Energieeffizienz und geringem Instandhaltungsaufwand. Ein vorhandener Glasfaseranschluss ermöglicht zudem beste Voraussetzungen für Homeoffice und digitales Arbeiten.

Aktuell ist das Haus vermietet und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Für Eigennutzer eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, den Einzug langfristig und in Ruhe zu planen, während die Immobilie bis dahin weiterhin genutzt und gepflegt wird. Gerade für Familien, die ihren nächsten Lebensabschnitt gut vorbereiten möchten, bietet dies einen besonderen Vorteil.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage, zwei Stellplätze vor der Garage sowie einen zusätzlichen separaten Außenstellplatz – ideal für größere Familien mit mehreren Fahrzeugen oder Besuchern.

Ein modernes Zuhause mit viel Raum für gemeinsame Lebenskonzepte – in einer der gefragtesten Wohnlagen von St. Leon-Rot.

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



